

JD-150-2014

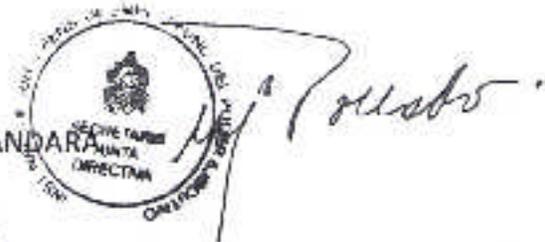
MEMORANDO

DE: Secretaria Junta Directiva
Msc. MARTHA DOBLADO ANDARA

PARA: Jefe División de Préstamos
LIC. JOSE RAMON ESPINAL

ASUNTO: TRANSCRIPCION PUNTO DE ACTA

FECHA: 12 de Mayo del 2014



Para su conocimiento y demás fines, le transcribo el **Punto No.09**, tratado y aprobado en la **Acta No.1313**, de la **Sesión Ordinaria** celebrada por la Junta Directiva el día **Lunes Doce (12)** de **Mayo del año 2014**, el que en su parte resolutive expresa lo siguiente:

RESOLUCION DE LA JUNTA DIRECTIVA No.04-1313.- La Junta Directiva, discutido el documento relativo al **Nuevo Reglamento de Préstamos**, preparado por la **Administración del Instituto**, y presentado por la señora **Directora Ejecutiva**, a través del **Licenciado José Ramón Espinal**, Jefe de la **División de Préstamos**, discutido que fue lo suficientemente, por unanimidad, **RESUELVE:** Aprobar en cada una de sus partes el siguiente:

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

CAPITULO I

DE LA CREACION Y OBJETIVO DEL PROGRAMA DE PRESTAMOS

ARTICULO 1.- Crease el Programa de Préstamos del **INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACION Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP)**, como operación de inversión conforme lo prescrito en la **Resolución S5 No.115/22-01-2013**, de la **CNBS**, que crea el Reglamento para la Inversión de Fondos Públicos de Pensiones y los requisitos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 2.- El programa de préstamos busca la diversificación de los fondos del INJUPEMP, bajo condiciones de rentabilidad, seguridad y liquidez, conforme los parámetros técnicos y requerimientos de la Ley del Instituto y las normativas vigentes aplicables, para sustentar financieramente los beneficios que otorga el Instituto.

ARTÍCULO 3.- El servicio de préstamos se regirá por este reglamento asegurando que todas las actividades crediticias se lleven a cabo de una manera ética y legal, cumpliendo con la Ley del Instituto y todas las regulaciones legales aplicables.

Adicionalmente el programa de préstamos se regirá por las resoluciones de la Junta Directiva, siempre que estas se encuentren explícitamente autorizadas y no contravengan el presente reglamento, así como en su caso, por las reformas que en base a Ley deban efectuarse y las normas y procedimientos establecidos por los entes contralores del Estado.

ARTÍCULO 4.- El presente reglamento tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer los lineamientos, y criterios de elegibilidad para el otorgamiento de préstamos a los participantes, Jubilados y Pensionados del Instituto
- b) Brindar soluciones de crédito a los Jubilados y pensionados del INJUPEMP, bajo condiciones más favorables a las ofertadas por el Sistema Financiero Nacional.
- c) Fortalecer los rendimientos financieros del INJUPEMP bajo un grado de seguridad y liquidez aceptables para el mejoramiento de su patrimonio.

CAPITULO II

CONDICIONES CREDITICIAS

ARTÍCULO 5.- Los montos máximos de créditos a otorgar, plazos, tasas de interés, y comisiones serán autorizados por la Junta Directiva a propuesta del Comité de Crédito por medio de la Dirección Ejecutiva.

ARTÍCULO 6.- El pago de las cuotas mensuales de préstamos se hará a más tardar el último día de cada mes. El Instituto mantendrá un registro detallado de los pagos realizados aplicando el criterio de saldos insolutos para el cálculo de los intereses corrientes. Serán retenidos por los empleadores o pagados en la Tesorería del Instituto. En cualquiera de los casos el pago deberá ser enterado al Instituto a más tardar el último de cada mes.

ARTICULO 7.- En el caso de participantes Voluntario, en Suspense y con empleo, podrá otorgarse en calidad de préstamo personal hasta un noventa por ciento (90%) del monto total de las cotizaciones que mantienen en el Instituto y el 100% a los participantes activos.

ARTÍCULO 8.- La capacidad de pago y endeudamiento del participante será determinada por:

- a) Ingreso bruto mensual
- b) El ingreso neto mensual
- c) El monto de la pensión
- d) El monto del ingreso bruto o neto que tenga su cónyuge.

ARTICULO 9.- Se podrán conceder préstamos mancomunados cuando uno de los cónyuges sea participante activo, en Suspense y Voluntario del Instituto y su relación sea por matrimonio o por unión de hecho legalizada según el Código de Familia.- La relación cuota ingreso bruto-neto será la establecida por la Junta Directiva pero en ningún caso podrá ser mayor que el ingreso neto del solicitante.

ARTÍCULO 10.- El valor de la cuota nivelada total a cancelar por el prestatario comprende la amortización de capital e intereses, el participante se obliga a pagar en la cuota mensual de préstamo para vivienda el valor proporcional de los seguros de vida y daño.

CAPITULO III

DESTINO DEL PRESTAMO

ARTÍCULO 11.- El Instituto otorgará financiamientos para los siguientes destinos:

- a. Préstamos personales
 - 1. Salud
 - 2. Educación
 - 3. Consumo
 - 4. Compra de Vehículo
 - 5. Gastos de viaje
 - 6. Consolidación de préstamo (readecuación)

b. Préstamos Hipotecarios

1. Construcción: En terreno propiedad del participante o su cónyuge o compañero de hogar.
2. Compra de terreno.
3. Compra de vivienda de todo tipo (incluye condominios y apartamentos).
4. Mejoramiento y/o ampliación de vivienda (propiedad del participante o de su cónyuge o compañero de hogar.)
5. Liberación de gravamen.

CAPITULO IV

FUNCIONES DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PRESTAMOS

ARTÍCULO 12.- Son Funciones del Jefe del Departamento de Préstamos:

- a) Recibir y analizar las solicitudes de préstamos, presentadas por los participantes.
- b) Remitir al Comité los análisis y recomendaciones de crédito emitidas sobre las solicitudes de préstamos recibidas, acompañando a dichos análisis la respectiva documentación de respaldo.
- c) Aprobar las solicitudes de préstamos que estén enmarcados en las disposiciones del presente reglamento.
- d) Denegar las solicitudes de préstamos que no reúnan los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- e) Gestionar los desembolsos de los préstamos aprobados.
- f) Contar con el recurso humano apropiado para realizar eficientemente la actividad de atención de solicitudes de crédito y la operatividad hasta el desembolso.
- g) Establecer la interconexión con las demás áreas principales y secundarias con que cuenta del Instituto, tales como Beneficios, Administración, Tesorería, Finanzas, Legal.

CAPITULO V

DEL COMITÉ DE CREDITO

ARTÍCULO 13.- Créase el Comité de Crédito, el cual estará integrado por los siguientes miembros:

- a) Director Ejecutivo o su representante que fungirá como presidente del Comité.
- b) Jefe de División de Préstamos (Fungirá como Secretario)
- c) Jefe de División de Servicios Legales, quien fungirá como vocal

Cada Miembro propietario del Comité de Crédito tendrá un suplente, para que lo sustituya en caso de ausencia. Dicho suplente será el asistente de la División que corresponda.

Si el Director Ejecutivo o su representante designado no pueden asistir, el Jefe de la División de Préstamos fungirá como Presidente del Comité y el Asistente de la División fungirá como secretario.

ARTÍCULO 14.- Son Atribuciones del Comité de Crédito:

1. Conocer, aprobar o denegar las solicitudes de préstamos con garantía hipotecaria y los préstamos personales que sean de su competencia, préstamo para readecuación, préstamos para consolidación de deuda y préstamos de Empleados y Funcionarios.
2. Dictaminar las solicitudes sobre la constitución de hipotecas sobre bienes financiados por el Instituto, para lo que se requerirá de los dictámenes legales y técnicos que correspondan.
3. Aprobar el Manual de Procedimientos de Avalúo, Escrituración, y Supervisión de Garantías Hipotecarias, según lo dispuesto en el presente Reglamento y las normas emitidas por la Comisión, sobre esta materia.
4. Revisar y proponer las condiciones generales, y las tasas de interés a ser aplicadas a los diferentes tipos de préstamos que otorga el Instituto, para ser aprobadas por la Junta Directiva a solicitud de la Dirección Ejecutiva.
5. Establecer las políticas de créditos, para su aprobación por la Junta Directiva previa autorización de la Dirección Ejecutiva.

6. Otras funciones que le sean atribuidas conforme a las Leyes, y Regulaciones de la Comisión, así como por las disposiciones emitidas por la Junta Directiva o la Dirección Ejecutiva.

ARTICULO 15.- RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ DE CREDITO.

Los miembros del Comité de Crédito tendrán responsabilidad civil, administrativa y penal por las acciones que realicen, en el cumplimiento de sus deberes y atribuciones. Dentro de sus responsabilidades están las siguientes:

1. Resolver las solicitudes de préstamos, en estricto apego a los lineamientos del presente Reglamento de Préstamos.
2. Asegurar la máxima agilidad y diligencia en todo el proceso de la gestión de crédito.
3. Dictaminar sobre todos los asuntos relacionados en la materia y que sean sometidos a su conocimiento.
4. Considerar las decisiones necesarias para el beneficio del afiliado, manteniendo la seguridad crediticia y financiera del Instituto.

ARTÍCULO 16.- DE LAS SESIONES DEL COMITÉ.- El Comité sesionará las veces que sea necesario para aprobar o denegar créditos con diligencia y agilidad; y su quorum se establecerá con la asistencia de la mayoría de sus miembros, y sus decisiones se tomarán por simple mayoría.

ARTÍCULO 17.- DEL LIBRO DE ACTAS DEL COMITÉ.- Las sesiones que celebre el Comité de Créditos, quedarán asentadas en el Libro de Actas respectivo del Comité. Dicho libro estará a cargo del Secretario del Comité quien tendrá el control de las resoluciones tomadas por este órgano resolutorio.

ARTÍCULO 18.- RESOLUCIÓN DE SOLICITUDES DE PRÉSTAMOS. Por cada préstamo que sea aprobado o denegado por el Comité, se emitirá la respectiva resolución de manera individual o grupal.- Los casos especiales no contemplados en el presente Reglamento, serán trasladados al conocimiento y aprobación de la Dirección Ejecutiva, incluyendo aquellas solicitudes presentadas por empleados y funcionarios del Instituto.

CAPITULO VI

PRESTAMOS PERSONALES

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

ARTICULO 19.- Para optar a financiamiento, todo participante del Instituto deberá reunir las condiciones y requisitos siguientes:

Participantes Activos

- a) Ser empleado con acuerdo permanente en cualquiera de las dependencias afiliadas al INJUPEMP, con una antigüedad laboral mínima de 6 meses.
- b) Acreditar cotizaciones efectivas al Instituto, por un período de seis (6) meses.
- c) Aportar la documentación requerida, de acuerdo a la modalidad del financiamiento solicitado.
- d) Tener capacidad de pago debidamente comprobada
- e) No ser mayor de sesenta y cinco (65) años, respecto de los participantes activos.
- f) Ser de nacionalidad hondureña ó extranjero con residencia permanente, mayor de veintiún (21) años o menor de edad emancipado.
- g) Para otorgar un Préstamo Personal con aval, el instituto exigirá los avales que considere necesario para asegurar la recuperación del crédito y estos deberán tener igual o mayor capacidad de pago que el solicitante, en el entendido que el análisis debe ser independiente para cada aval y en ningún caso complementario.
- h) En caso que un aval sea del sector privado, el monto del préstamo se limitará en función de las obligaciones que tengan el prestatario y el aval.

Participantes en Suspense

- a) Mantener íntegramente sus cotizaciones en el Instituto.
- b) En el caso que las cotizaciones se hubiesen aplicado de oficio al pago de un préstamo, que dichas cuantías hayan sido reintegrados o se encuentren en proceso de reintegro total al INJUPEMP.
- c) Cumplir con los requisitos descritos en los incisos b,c;d;e;f y g del participante activo.

Participante Inactivo:

Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo
Col. Loma Linda Norte, Ave. La FAO, Apartado Postal # 1644, Tegucigalpa, M.D.C., Honduras U.A.

Tel. / FAX (504) 230-1919 – www.injupemp.gob.hn

pág. 7

- a) Pagar totalmente las cotizaciones por separación del sistema.
- b) Cumplir con los requisitos descrito en los incisos c), d,) e,)f) del participante activo.

Participante Voluntario

- a) Mantener íntegramente sus cotizaciones y las aportaciones.
- b) Cumplir con los requisito b),c),d),e) y f del participante activo.

Participantes Jubilados y Pensionados

- a) Recibir la pensión mensual de parte del Instituto
- b) Cumplir con los requisitos descritos en los incisos c); d); f); y, g), especificado para los participantes activos.
- c) Cumplir con los demás requisitos que exige este Reglamento y cualquier otra disposición normativa que emita o apruebe Junta Directiva

ARTÍCULO 20.- Los participantes que laboren en una entidad afiliada al Instituto que no esté al día en el pago de sus obligaciones patronales e individuales, podrán acceder a financiamiento solamente si la entidad de que se trate ha suscrito un convenio de pago con el Instituto, y se encuentre al día respecto al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

ARTÍCULO 21.- Todo participante que reingrese al Sector Público y haya suscrito un convenio de reintegro de sus cotizaciones, podrá obtener financiamiento por una suma igual a los valores reintegrados a la fecha de la solicitud.

ARTÍCULO 22.- No serán sujetos de crédito:

- a) El participante que habiendo retirado sus cotizaciones, no las hubiere reintegrado, ni haya suscrito un convenio de pago con este propósito.
- b) El Participante cuyas cotizaciones se hayan aplicado total o parcialmente de oficio en la cancelación de financiamiento anterior, y las cuales no hayan sido reintegradas o suscrito el convenio de pago respectivo con el Instituto.
- c) El participante cuya solicitud de pensión por jubilación o invalidez, este en trámite y pendiente de resolución de la Junta Directiva.

- d) El participante o Jubilado que no demuestre la capacidad de pago requerida según las condiciones aprobadas por la Junta Directiva.
- e) El participante o Jubilado que no reúna las condiciones y criterios de elegibilidad establecidos en el Artículo 16 del presente reglamento.
- f) El Participante o Jubilado que tenga mora según CIC de la CNBS y cuyo financiamiento no tenga como destino readecuación y/o consolidación de deuda con el Instituto.

CAPITULO VII

DE LA GARANTIA DEL PRESTAMO PERSONAL

ARTÍCULO 23.- La recuperación de todo préstamo concedido estará garantizado por:

- a) El total de las cotizaciones acumuladas en el Instituto por el participante.
- b) Garantía fiduciaria que se constituya al efecto.
- c) La reserva del Seguro de Vida que cubre por muerte del participante.
- d) En forma complementaria, por la cesantía a las prestaciones laborales del participante prestatario cuando así lo haya autorizado.

ARTÍCULO 24.- En aquellos préstamos que conforme a este reglamento se requieran avales, no podrán actuar como tales;

- a) Quienes están avalando otro préstamo en el Instituto;
- b) Aquellos que anteriormente hayan sido avales y no hayan cumplido en el Instituto;
- c) Los que habiendo sido anteriormente prestatarios no hayan cumplido con sus obligaciones.
- d) Los que a la fecha de la solicitud se desempeñan como empleados y Funcionarios del Instituto.
- e) Los que presenten noventa o más días de mora en la CIC de la CNBS.
- f) Los que no tengan capacidad de pago.
- g) Los jubilados y pensionados.

CAPITULO VIII

REGULACIONES ESPECIALES PARA PRÉSTAMOS PERSONALES

ARTÍCULO 25.- Todos aquellos casos relativos a solicitudes de préstamos personales cuyo trámite específico no se encuentre regulado en el presente reglamento y que no puedan ser resueltos en primera instancia por el Jefe de la División de Préstamos y la Dirección Ejecutiva serán llevados al conocimiento de la Junta Directiva para que dicho órgano resuelva lo conducente.

ARTÍCULO 26.- Cuando por efecto de la aplicación de oficio de las cotizaciones mantenidas en el Instituto se cancelara el saldo adeudado de un crédito moroso, el prestatario que reintrese al sistema estará obligado a reintegrar únicamente las cotizaciones más intereses dejados de percibir que se le hayan aplicado de conformidad al mecanismo legal establecido.

ARTÍCULO 27.- No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, a vía de excepción, cuando al prestatario deudor se le haya efectuado una aplicación de oficio sin haber reintresado al Sector Público y desee pagar las cotizaciones aplicadas, las mismas podrán ser restituidas mediante el pago por ventanilla, previo cálculo actuarial efectuado por la División de Actuaría y Estadística del Instituto.

CAPITULO VIX RESERVA DE SEGURO DE VIDA

ARTÍCULO 28.- La reserva del seguro de vida cubrirá automáticamente el saldo deudor del préstamo personal en caso de ocurrir el fallecimiento del participante o Jubilado sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 29.- En caso de fallecimiento del participante durante la vigencia de la obligación contraída el saldo deudor se liquidará con la reserva de seguro de vida que se creará del 1% de los intereses normales cobrados.

ARTICULO 30.- Si durante la vigencia de la obligación contraída el prestatario falleciere, el saldo deudor se liquidará con la "Reserva para Seguro de Vida".

CAPITULO X DE LOS PAGOS ANTICIPADOS Y REFINANCIAMIENTO DEL PRESTAMO

ARTÍCULO 31- El prestatario podrá efectuar pagos anticipados y directos a la deuda, los que serán aplicados primeramente a intereses, seguros y el resto a capital hasta la cancelación del mismo.

ARTÍCULO 32.- El participante tendrá derecho a refinanciar su obligación pendiente de pago una vez que haya transcurrido el cincuenta por ciento (50%) del plazo inicial en el entendido que el saldo o remanente adeudado será deducido y cancelado del monto del nuevo préstamo. Para llegar al 50% del plazo inicial en el análisis de crédito a refinanciar no se tomará en cuenta los abonos extraordinarios a capital pagados en caja o Tesorería del Instituto.

En caso de que el participante no cumpla con el inciso anterior y se le presente urgencia económica o calamidad doméstica y necesite refinanciar su obligación con el Instituto este tendrá la opción de solicitar refinanciamiento, según la tabla de plazo siguiente:

TABLA DE PLAZOS

PLAZO INICIAL	50% DEL PLAZO INICIAL (Inciso a)	No. DE CUOTAS A REFINANCIAR. (Inciso b)	% A FINANCIAR SOBRE PLAZO INICIAL
6	3	4	67%
12	6	9	75%
18	9	12	67%
24	12	15	62%
30	15	18	60%
36	18	21	58%
42	21	24	57%
48	24	27	56%
54	27	30	56%
60	30	33	55%

El porcentaje a financiar sobre el plazo inicial ó sea el rango del 55% al 75% se puede aplicar a cualquier plazo inicial, para calcular el número de cuotas a refinanciar. Por la diferencia de saldo que hay entre el rango del 25% y el 75% del plazo inicial el Instituto cobrará un 2% adicional, que será deducido del nuevo préstamo, este porcentaje adicional cubre gastos administrativos del Instituto.

ARTICULO 33.- El Prestatario que cancele anticipadamente la totalidad del préstamo antes de haber transcurrido el plazo por el cual le fue concedido, tendrá automáticamente el derecho al otorgamiento de un nuevo préstamo, transcurrido treinta (30) días calendario después de realizado el pago, se exceptúan los pagos por prestaciones sociales, debiendo llenar el formulario sobre el origen de los fondos establecido por la CNBS.

ARTICULO 34.- Es entendido que un préstamo personal no debe ser denegado solo por el hecho que el prestatario mantenga con el Instituto un préstamo hipotecario readecuado y que el mismo se encuentre en mora.

CAPITULO XI

DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA

ARTICULO 35.- El programa de Préstamos para la vivienda, del "INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO"(INJUPEMP) tiene como objetivo otorgar préstamos con garantía hipotecaria a los participantes y a los Jubilados y Pensionados, para atender necesidades de todo tipo de vivienda y que a su vez le permita al Instituto diversificar su Programa de Inversiones en un marco confiable de seguridad, rentabilidad y liquidez.

ARTÍCULO 36.- Los préstamos con Garantía Hipotecaria se registrarán de conformidad con las disposiciones establecidas en:

- a) Ley del Instituto Nacional de Jubilados y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo.
- b) El presente reglamento.
- c) Las Resoluciones de la Junta Directiva que correspondan a este tipo de préstamos.
- d) El Reglamento de Inversiones y otras normativas emitidas por la CNBS, así como de otros entes contralores del Estado o Instituciones que posean regulaciones aplicables.
- e) Los reglamentos o convenios que celebre el Instituto con Instituciones públicas o privadas.
- f) Las disposiciones especiales del Comité de Crédito y otras regulaciones legales o normas operativas que sean aplicables.

CAPITULO XII

SUJETOS DE CREDITO PARA VIVIENDA, CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

ARTÍCULO 37.- Condiciones y Requisitos:

- a) Ser empleado con acuerdo permanente en cualquiera de las dependencias afiliadas al Instituto con una antigüedad laboral mínima de 6 meses.
- b) Acreditar cotizaciones efectivas al Instituto, por un periodo mínimo de seis (6) meses.

- c) Aportar la documentación requerida, de acuerdo a la modalidad del financiamiento solicitado.
- d) Tener capacidad de pago debidamente comprobada
- e) No ser mayor de sesenta y cinco (65) años, respecto de los participantes activos.
- f) Ser de nacionalidad hondureña, o extranjero con residencia permanente, mayor de veintiún (21) años o menor emancipado.
- g) Que el solicitante de un préstamo para la construcción de mejoras tenga el propósito de realizar mejoras a una vivienda financiada por el Instituto y que el bien inmueble no se encuentre como garantía de un préstamo hipotecario en otra institución.
- h) Que el inmueble a gravar sea declarado elegible por el instituto de acuerdo a las regulaciones legales y normas técnicas, previo avalúo del mismo.
- i) No haber sido beneficiado de dos financiamientos para la compra de vivienda u otra modalidad de vivienda por el Instituto.

ARTÍCULO 38.- No serán sujeto de crédito:

- a) Los Participantes o Jubilados que presenten inmuebles a gravar que no llenen los requisitos de asegurabilidad.
- b) Los Participantes o Jubilados que presenten inmuebles que se encuentren en zonas de riesgo físico declaradas.
- c) Los que hayan sido beneficiarios de dos financiamientos para la compra de vivienda o modalidad de vivienda aprobada por el Instituto.
- d) Los Participantes o Jubilados que presenten inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo social declaradas así por las Instituciones del Estado.
- e) Los empleados por contrato.
- f) Los que acrediten al Instituto cotizaciones efectivas por un periodo menor a seis meses.
- g) Los solicitantes que no presenten documentación completa.
- h) Los participantes que no acrediten capacidad de pago.
- i) Los extranjeros sin residencia permanente.

CAPITULO XIII

REGULACIONES DE PRÉSTAMOS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 39.- Los préstamos pueden ser solicitados en forma individual o mancomunada, y los solicitantes deben cumplir con los requisitos establecidos en este Reglamento.

ARTICULO 40.- Se otorgará financiamiento para vivienda de todo tipo en cualquier ubicación geográfica de la República de Honduras, siempre y cuando el sector donde esté ubicado el inmueble sea asegurable y no se encuentre ubicado en zona de alto riesgo físico y social, cuente con la infraestructura y los servicios de agua o abastecimiento de agua de pozo, (previo aforo de pozo), energía eléctrica, alcantarillado o en su defecto fosa séptica (previo dictamen de la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente).

ARTÍCULO 41.- El participante puede adquirir una o dos viviendas o condominios financiados por el Instituto siempre y cuando tenga cancelado el préstamo anterior y que no tenga préstamos personales en mora.

ARTÍCULO 42.- Cuando un préstamo de Vivienda sea aprobado, el solicitante deberá: a) Pagar los gastos de cierre, b) formalizar y constituir en instrumento público hipoteca a favor del Instituto con las condiciones del préstamo.- Será la División Legal del Instituto la responsable de hacer orden de escritura, revisar y conseguir firmas de participantes en protocolo.

ARTÍCULO 43.- El prestatario podrá enajenar, donar o permutar su vivienda cuando haya cancelado la totalidad del préstamo con el Instituto y la vivienda haya sido liberada de todo gravamen así como autorizada la venta en los casos que la escritura así lo indique.

CAPITULO XIV SEGUROS

ARTICULO 44.- El Instituto requerirá del prestatario y en su caso del co-prestatario, una póliza individual o mancomunada de seguro sobre saldos deudores para el desgravamen hipotecario en caso de muerte o invalidez, de cualquiera de ellos, extendida por la Compañía de Seguros que reúna los requisitos propuestos por el Instituto, debiéndose designar al Instituto como único e irrevocable beneficiario.

ARTÍCULO 45.- A los efectos anteriores, tanto el prestatario, como el co-prestatario en su caso, presentarán solicitud de emisión de póliza a la Compañía de Seguros, la cual dispondrá de un tiempo no mayor de treinta (30) días para responder por la aceptación o no de la misma

ARTÍCULO 46.- Para todo préstamo de vivienda, se debe contratar un Seguro de Vida y daños que tendrán vigencia igual al periodo o plazo del crédito otorgado por el Instituto. Se exceptúa daños cuando solo exista el terreno.

ARTÍCULO 47.- El Instituto, como responsable de la administración del Fondo, debe garantizar que las inversiones en préstamos se realicen dentro del marco de seguridad y liquidez, debiendo establecer los mecanismos necesarios para que exista con cargo a los prestatarios, una cobertura propia o contratada sobre los saldos de los préstamos, tendiente a proteger dichas inversiones contra los riesgos asociados a su muerte y a daños físicos a las propiedades.

ARTÍCULO 48.- El instituto obligará al prestatario a tomar pólizas de seguro, desgravamen hipotecario y daños para cubrir saldos deudores, que tendrán vigencia por igual periodo al plazo del crédito y/o ampliación del mismo otorgado por el Instituto. No podrá limitarse la cobertura de los seguros, estableciendo cláusulas especiales o excluyentes que afecten los intereses del Instituto al sobrevenir las causas para el reclamo del seguro del desgravamen por muerte o invalidez del prestatario y/o co-prestatario ò siniestro del bien inmueble.

ARTÍCULO 49.- La protección que brinda el Seguro de Desgravamen hipotecario terminará en los siguientes casos: a) por cancelación anticipada del préstamo, b) por la finalización de la vigencia del préstamo; c) por muerte del asegurado.

La póliza de seguro deberá establecer como beneficiario único e irrevocable al Instituto.

ARTÍCULO 50- El Instituto en su condición de acreedor hipotecario requerirá a los prestatarios la contratación de póliza de seguro de daños con sus líneas alladas, que deberán comprender como mínimo entre otro:

- a) Incendio y/o rayo
- b) Explosión
- c) Motín, huelgas y alborotos populares
- d) Daño malicioso
- e) Terremoto, temblor y erupción volcánica
- f) Caída de naves aéreas, objetos caídos de las mismas y colisiones de vehículos terrestres.

- g) Huracán, tornado, ciclón, vientos rachados o tempestuosos y granizos.
- h) Inundaciones y/o maremoto
- i) Inundación amplia.
- j) Derrumbes, deslizamiento y deslave
- k) Daños por humo y agua derramadas por los bomberos y otras causas.
- l) Seguro de renta temporal
- m) Remoción de escombros.

ARTÍCULO 51.- La administración de los seguros estará a cargo de la División de Actuaría y Estadística.

CAPITULO XV

DE LA GARANTIA DEL PRESTAMO

ARTICULO 52.- Para garantizar el pago total del préstamo otorgado, el prestatario deberá constituir a favor del Instituto primera y especial hipoteca, sobre el inmueble incluyendo sus mejoras presentes y futuras.- En caso de que el prestatario solicitare ampliación al monto del préstamo original, este nuevo crédito se documentará bajo la denominación de segunda hipoteca, de acuerdo al número de ampliaciones al préstamo a que tuviere derecho.

CAPITULO XVI

AMPLIACION AL MONTO DEL PRESTAMO

ARTÍCULO 53.- Podrá otorgarse una ampliación al monto del préstamo original siempre y cuando el prestatario cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Que la capacidad de pago del prestatario pueda ser acreditada de conformidad a lo dispuesto en este reglamento.
- b) Que el préstamo lo haya invertido o ejecutado conforme a lo pactado y que la ampliación y/o mejoras efectuadas se hayan realizado en la misma vivienda objeto del financiamiento originalmente otorgado.
- c) Cuando las obras por ejecutarse no hayan sido concluidas por razones de desfase en el presupuesto de obras por causas no imputables al prestatario.

CAPITULO XVII

PERIODO DE GRACIA

ARTICULO 54.- Para los préstamos destinados a la Construcción, se podrá autorizar al participante un periodo de gracia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en que fuere otorgado el préstamo, en dicho periodo únicamente pagará intereses sobre saldos, los que serán cobrados de cada desembolso que se efectué. El periodo de gracia no formará parte del plazo para pago del capital de los préstamos ni para cálculo de cuota nivelada. Cuando se trate de una ampliación al préstamo original, el periodo de gracia será únicamente aplicable al monto de la ampliación del préstamo.

CAPITULO XVIII

DE LA ESCRITURA DEL PRESTAMO

ARTÍCULO 55.- A fin de mantener actualizado el rendimiento financiero de los recursos invertidos en el Programa de Préstamos para la Vivienda, en toda y cada una de las escrituras públicas que al efecto se otorgue, además de las condiciones generales de contratación estipuladas en el documento de préstamo, el Instituto se reserva el derecho de modificar la tasa pactada según resoluciones emitidas por la Junta Directiva.

ARTICULO 56.- La variación en la tasa de interés pactada en la Escritura Pública surtirá efectos legales desde la fecha de vigencia de la respectiva resolución, sin más trámite que la comunicación que se efectuó por cualquier medio a nivel nacional, debiéndose tomar en consideración para su aplicación específica, el tiempo por transcurrir entre la fecha de modificación de la tasa de interés y la fecha del vencimiento del Préstamo. La disminución de la tasa de interés no será aplicable a los que se hayan retirado del sistema y por ende no conserven sus cotizaciones en el mismo, ni a los que estén morosos mientras mantengan esa condición.

ARTICULO 57.- En adición en el otorgamiento de las escrituras públicas deberá estipularse que cuando el prestatario cause baja en el servicio y ejercite el derecho del beneficio de separación del sistema, o cause retiro de oficio por efecto de aplicación de sus cotizaciones al saldo deudor de un préstamo personal si lo hubiera, la tasa de interés pactada será incrementada en dos (2) puntos porcentuales, efectivo a partir de la fecha de su separación del sistema.

ARTICULO 58.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, en el caso que el prestatario volviese a formar parte activa del sistema y acredite tener capacidad de pago, la tasa de interés aplicable hasta ese momento, será sustituida y modificada por aquella que rija el programa de préstamo para la vivienda en el momento de que ocurra dicho evento, tomándose en consideración el tiempo que falte por transcurrir para el vencimiento de la obligación contraída.

CAPITULO XIX

DE LA EJECUCION DE LA OBRA

ARTICULO 59.- En los casos de construcción de vivienda, mejoras y ampliación, el prestatario deberá comprometerse ante el Instituto, a ejecutar la obra presupuestada conforme a lo pactado en la escritura de préstamo. Cualquier cambio debe ser autorizado por el mismo, previo dictamen del perito valuador asignado por el mismo.

Cuando después de haber sido analizado y revisado el presupuesto de la obra resultare superior al valor máximo del préstamo que pueda otorgarse, el solicitante deberá acreditar a satisfacción del Instituto la disponibilidad de los fondos complementarios, los cuales serán invertidos en la fase inicial del proyecto a financiarse realizada la supervisión de obra, el Instituto procederá a efectuar los desembolsos del monto otorgado.

ARTÍCULO 60.- En los préstamos para construcción, mejoras, reparación o ampliación de vivienda, el Instituto entregará los fondos en desembolsos parciales, de acuerdo con las estimaciones de obra presentadas por el constructor y a los avances de obra según dictamen del valuador asignado por el Instituto.

ARTÍCULO 61.- Si posterior al primer desembolso, surgieran discrepancias de criterios entre el prestatario y el Instituto, referente al costo de la obra y pretendiendo dejarla habitable o si hay cambios en el diseño que generen modificaciones al presupuesto original, el Instituto autorizará los desembolsos cuando el participante acredite que los nuevos costos y diseños serán cubiertos por él. En estos casos el prestatario debe garantizar la terminación de la obra a satisfacción del Instituto.

ARTÍCULO 62.- El monto del préstamo aprobado, será entregado en el número de desembolsos según avance de obra dictaminada por el valuador.- El primer desembolso no superará el porcentaje que autorice la Junta Directiva

ARTÍCULO 63.- En caso que el participante sin justificación alguna, no inicie la construcción de acuerdo al calendario de ejecución de obras aprobado y habiendo transcurrido el periodo de gracia, el Instituto le exigirá que inicie las obras de inmediato, caso contrario exigirá la devolución del anticipo o ejecutará la garantía.

En caso que el Participante altere, modifique u omita las condiciones de construcción y mejoras aprobadas por el Instituto, este se abstendrá de otorgar el resto de los desembolsos que por este concepto le corresponden para la conclusión de la obra, hasta que el participante corrija las condiciones de construcción en calidad y presupuesto.

Si por alguna razón no se concluye la construcción de la obra con el remanente de los desembolsos pendientes y sin posibilidad de conseguir otros fondos complementarios, el participante deberá asumir por el tiempo adicional que permanezca inconclusa la obra, el pago por cambio de la póliza de daños a una póliza de riesgo por construcción de la obra.

CAPITULO XX

DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA LA COMPRA DE CONDOMINIOS HABITACIONALES

ARTÍCULO 64.- Para efecto de materializar el derecho de los participantes y Jubilados a obtener un financiamiento, el Instituto financiará la compra de Condominio Vertical, Condominio Horizontal, Condominio Mixto y apartamento, mediante, las normas establecidas en el Decreto Legislativo No. 164-2012 y en el presente Reglamento de Préstamos, cumpliendo con los requisitos que establece el artículo 37.

ARTÍCULO 65.-La modalidad de compra de condominios y apartamentos en propiedad horizontal, vertical y en mixto; se constituye con el objetivo primordial de otorgar financiamiento a los participantes y Jubilados, para atender sus necesidades de vivienda bajo la particularidad de condominio y apartamento habitacional y que a su vez le permita al INSTITUTO diversificar su programa de inversiones en un marco confiable de seguridad, rentabilidad y liquidez.

ARTÍCULO 66.-Este Programa para compra de Condominios y apartamentos habitacionales tiene la finalidad de financiar a los participantes las modalidades de préstamos siguientes:

- a) Compra de Condominio Vertical
- b) Compra de Condominio Horizontal
- c) Compra de Condominio Mixto
- d) Compra de Apartamento
- e) Mejoras y ampliaciones en condominios

RESTRICCIONES DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMO EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 67.- El Instituto no financiará otras modalidades de Condominios diferentes a las que menciona el Decreto Legislativo No. 164-2012 entre los que están: El condominio combinado, el condominio de condominios, el condohotel y casas flotantes y Rodantes.

DE LA FORMA Y MODALIDAD DE LOS PRÉSTAMOS EN CONDOMINIOS HABITACIONALES-

ARTÍCULO 68.- La formalización, modalidades y trámite a que estará sujeto todo participante y jubilado para la obtención de un financiamiento por parte del Instituto, serán los siguientes: Los préstamos para compra de condominios habitacionales y que pueden ser solicitados en forma individual y/o mancomunada de acuerdo a los términos establecidos en la Ley de Propiedad en Condominio, el presente Reglamento de Préstamos y conforme certificación de asegurabilidad extendida por la respectiva Compañía de Seguros.

ARTÍCULO 69.- Se otorgará financiamiento para la compra de condominios de acuerdo con este reglamento de préstamos en cualquier ubicación geográfica de la República de Honduras, siempre y cuando el inmueble objeto del financiamiento hipotecario no se encuentre ubicado en una zona de las denominadas de alto riesgo.

ARTÍCULO 70.- Las solicitudes se tramitarán a través de los niveles de autoridad competente, de conformidad a las normas y requisitos que contempla este Reglamento.

ARTÍCULO 71.- Las solicitudes de préstamos para compra de condominios y apartamentos habitacionales serán conocidas por el Comité de Crédito, quien las aprobará o denegará según proceda de acuerdo a lo contemplado en este Reglamento.

ARTÍCULO 72.- El monto máximo a otorgar en los préstamos de condominios y apartamento habitacionales, dependerá de la capacidad de pago y el valor del inmueble objeto de garantía, que según el valor del avalúo se le financiará hasta el 90%. El avalúo del condominio y de las áreas comunes, deberá contener el valor del lote proporcional, el valor de la edificación y el valor de las obras comunes o complementarias, resultando así el valor total del inmueble.

CAPITULO XXI

AVALUOS

ARTÍCULO 73.- Los avalúos serán realizados por perito valuador certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y seleccionado por el Instituto, quien establecerá el arancel de pago.

ARTICULO 74.- El pago del avalúo será cancelado por el participante al valuador. El avalúo forma parte de los requisitos de préstamos hipotecarios o de vivienda.- Y deberá contener el análisis de zonas de riesgo.

ARTÍCULO 75.- Ramos Autorizados para Valuación

De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 6 y 7 de la Resolución No. 1922/11-12-2012, las personas naturales o jurídicas autorizadas por la CNBS e inscritas en el Registro y seleccionadas por INJUPEMP, deberán manifestar en su solicitud de inscripción los ramos de valuación, entre los que se detallan a continuación:

Ramos para Bienes Inmuebles:

Valuación Inmobiliaria:

Predios Urbanos.

Predios Rústicos.

Construcciones Industriales.

Construcciones Urbanas.

Construcciones Rurales.

ARTÍCULO 76.- Selección de Evaluadores

El Instituto deberá seleccionar los servicios de valuación de bienes inmuebles, entre los valuadores inscritos en el Registro que para tal efecto lleva la CNBS, debiendo considerar para estos efectos los ramos para los cuales el valuador está autorizado.

ARTÍCULO 77.- Incompatibilidad para contratos de valuación

Cuando sean requeridos los servicios de valuación de bienes inmuebles el valuador deberá manifestar por escrito al Instituto que no se encuentra en las siguientes situaciones:

- a) Tener relación laboral con el propietario del bien, con quien lo represente o con el solicitante del crédito.
- b) Tener relación de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con el titular del bien a valorar o con el solicitante del crédito.
- c) Que su cónyuge o parientes del valuador comprendidos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o su Representante Legal, no son miembros de la Junta

Directiva del INJUPEMP, del Director o Gerente de la entidad supervisada a la cual prestará los servicios de valuación.

ARTÍCULO 78.- Pago por Servicios

El pago por servicios prestados será pactado entre las partes interesadas. (participante y perito valuador).

La contratación del servicio de avalúo la realizará el solicitante del crédito y este es quien le paga al perito valuador, según tabla o tarifa de pago definida por INJUPEMP.

Cuando se trate de proyectos habitacionales y las casas en su mayoría sean iguales en diseño y construcción, el pago por avalúo será de menor valor.

DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL INJUPEMP Y DE LOS VALUADORES

ARTÍCULO 79.- Obligaciones del INJUPEMP

Con relación a los trabajos de valuación que realizan los valuadores, el INJUPEMP deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Proporcionar a los valuadores toda la información, documentación e instrucciones que resulten pertinentes para la valuación de bienes inmuebles, por un mandato del solicitante/participante.
- b) Mantener los informes de los trabajos de valuación efectuados, en los correspondientes expedientes de los deudores, de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros;
- c) Informar a la CNBS, sobre el incumplimiento parcial o total de los contratos de valuación, por causales atribuibles a los valuadores; y sobre cualquier hecho que haya afectado o pudiera afectar la confiabilidad en el valuador, debiendo remitir, además de sus comentarios, los documentos pertinentes, así como también
- d) cuando tengan conocimiento que un valuador está infringiendo las disposiciones contenidas en las presentes Normas;
- e) Aceptar los trabajos de valuación de cualquier profesional que esté debidamente inscrito en el Registro que para tal efecto lleva la CNBS de conformidad a los ramos autorizados; y,
- f) Cualquier otra que determine la CNBS.

ARTÍCULO 80.- Responsabilidades y Obligaciones de los Valuadores

Los valuadores asumen la responsabilidad de los trabajos de valuación realizados, debiendo cumplir con lo siguiente:

- a) Elaborar los informes de valuación de conformidad con lo expuesto en el Capítulo VII de la Resolución No. 1922/11-12-2012, la Comisión podrá requerir a los valuadores la documentación e información que sustente los trabajos realizados.
- b) Realizar personalmente los trabajos de valuación, y en el caso de las personas jurídicas el personal técnico especializado que labore para estas, mismos que deberán realizarse con independencia de criterio, sin conflicto de intereses y metodológicamente sustentados.
- c) Informar a la CNBS en forma inmediata cuando el solicitante proporcione información insuficiente o se nieguen a proporcionar la información necesaria, así como la ocurrencia de cualquier otro tipo de hechos que limiten o condicionen su trabajo de valuación.
- d) Observar en cada uno de sus trabajos de valuación un nivel de ética y de capacidad técnica.
- e) No discutir públicamente los trabajos de valuación sin contar con la expresa autorización del contratante.
- f) Llevar un control de los informes de valuación que emita, creando un expediente para cada uno de ellos, el cual deberá contener, al menos, los papeles de trabajo, los informes de valuación y sus anexos.
- g) Señalar en el informe de avalúo las discrepancias y deficiencias que encuentre durante la realización del trabajo y en su visita de inspección.
- h) Reflejar a una fecha dada, las condiciones y la situación actual del bien, de acuerdo con los parámetros vigentes, sin incluir factores de incrementos o disminuciones artificiales o de expectativas de lo que en el futuro incierto podrían valer.
- i) Buen trato y respeto al solicitante de crédito.
- j) Entregar los avalúos con prontitud y calidad.
- k) Conservar la información de sus trabajos de valuación que hayan realizado por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su realización, de forma tal que permita su identificación, localización y consulta.
- l) En el caso que el valuador sea una persona jurídica se deberá incluir en los informes de los avalúos la firma de su representante legal.
- m) Remitir semestralmente a la CNBS el detalle de los avalúos efectuados según anexo 3 de la Resolución No. 1922/11-12-2012, durante los primeros quince (15) días hábiles del mes siguiente finalizado el semestre respectivo.

- n) Informar a la CNBS por los medios que correspondan, en el caso de personas jurídicas, la sustitución, remoción,
- o) Fallecimiento del Gerente General o Representante Legal.
- p) Cualquier otra que determine la Comisión.

EL TRABAJO DE VALUACIÓN

ARTICULO 81.- Informe de Valuación sobre Activos y Garantías de Crédito

Los valuadores deberán emitir un informe de valuación para cada uno de los trabajos realizados; y entregar informe del avalúo al analista del Departamento de Préstamos que remitió al solicitante del crédito.

CAPITULO XXII

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA DE PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 82.- La administración operativa del Programa de Préstamos será responsabilidad de la División de Préstamos, debiendo implementar con este propósito las metodologías, procesos y sistemas requeridos para eficientar dicho programa, trasladando las recomendaciones necesarias a la Dirección Ejecutiva.

ARTICULO 83.- La División de Préstamos funcionalmente depende de la Dirección Ejecutiva, y sus funciones guardan una estrecha relación con las Divisiones de: Servicios Legales, Finanzas, Informática, Administración y Beneficios, y en todo momento su actuar debe enmarcarse en las disposiciones del presente Reglamento y en la regulación aplicable a la materia.

FUNCIONES DEL JEFE DEPARTAMENTO DE CARTERA Y COBRO

ARTÍCULO 84.- Son atribuciones del Jefe del Departamento de Cartera y Cobro:

- a) Establecer las políticas generales sobre la coordinación del manejo operativo de la cartera y cobranza de los préstamos.
- b) Gestionar la recuperación de los créditos en estado de atraso, ejerciendo las acciones prejudiciales sobre aquellos en estado de deterioro relevantes.
- c) Diseñar un sistema de seguimiento de la evolución de los créditos, y su deterioro que sea apropiado a las necesidades del Instituto.

- d) Elaborar los análisis y reportes periódicos sobre la cartera crediticia, que propicie su adecuada supervisión y el control.
- e) Presentar informes periódicos a la Dirección Ejecutiva, sobre la evolución de la cartera de créditos.
- f) Contar con el recurso humano apropiado para realizar eficientemente la administración de la cartera de préstamos.

CAPITULO XXIII

REGULACIONES Y MODALIDADES DE LOS PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 85.- Para viabilizar y hacer más expedito el trámite para obtener un préstamo el solicitante estará obligado a suministrar al Instituto cuanta información le sea solicitada y que sea necesaria para calificar y aprobar el préstamo. Es entendido que si dentro del plazo de diez (10) días hábiles la información requerida no se completa se discontinuara el trámite y la solicitud podrá ser archivada.

ARTICULO 86.- Todo lo relacionado con el trámite interno que se de a la solicitud de préstamo hasta el momento de su desembolso se hará de conformidad con los requerimientos que contienen el Manual de Procedimientos de Préstamo que al efecto será aprobado y el cual formará parte integral del Presente Reglamento.

CAPITULO XXIV

DE LA TASA DE INTERES

ARTICULO 87.- Corresponderá a la Junta Directiva del Instituto, aprobar las tasas de interés que se cobrará sobre los préstamos que se otorguen, mismas que deberán ser definidas como tasas variables en los contratos respectivos y deberán ser ajustados anualmente si las condiciones económicas lo ameritan. En ningún caso la tasa de interés aplicable sobre los préstamos podrá ser inferior a la tasa que genere cuando menos una tasa real anual del total de inversiones del Instituto, ni inferior a la tasa real generada por los bonos garantizados por el Estado a ciento ochenta (180) días plazo, y en caso de no existir estos, se tomarán como referencia los de plazo próximo mayor más cercano, ni inferior a setenta y cinco por ciento (75%) de la tasa promedio de los últimos doce (12) meses que cobre el sistema financiero

nacional privado sobre la cartera de consumo. Las tasas de interés aplicables podrán ser revisadas por la Junta Directiva en los primeros seis meses de cada año. (Art. 20 Reglamento de Inversiones).

ARTICULO 88.- La tasa de interés según la LEY DEL PROGRAMA OPCIONAL PARA CONSOLIDACION DE DEUDAS DEL TRABAJADOR HONDUREÑO, Decreto Legislativo No. 34-2013, será del veinticinco por ciento (25%) anual capitalizable mensualmente, o las que autorice posteriormente la Junta Directiva, incluyendo en dicha tasa el porcentaje destinado para constituir la reserva para el seguro de vida y la devolución del 30% del rendimiento de los mismos. Este porcentaje de devolución debe ser calculado y acumulado en estado de cuenta del prestatario y contabilizado en cuenta acreedora.

ARTÍCULO 89.-En caso de ocurrir una modificación a la tasa de interés, el Instituto deberá comunicar a los interesados, colocando avisos en lugares visibles de las oficinas del Instituto y/o publicando dicho comunicado, al menos en un medio escrito de mayor circulación del país. Para dichos fines, el Instituto implementará las disposiciones contenidas en las normas para el fortalecimiento de la transparencia, la cultura financiera y atención al usuario financiero en las instituciones supervisadas emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.

ARTÍCULO 90.- En caso de mora del préstamo personal el participante pagará sobre las cuotas vencidas un recargo adicional a la tasa originalmente pactada del dos por ciento (2%) en mora anual capitalizable mensualmente, o la tasa que en su momento autorice la Junta Directiva.

CAPITULO XXV DE LAS CUOTAS

ARTÍCULO 91.- El Instituto percibirá las cuotas mensuales que realice el prestatario mediante deducción por planilla que hará el patrono. El Patrono en virtud de lo establecido en la Ley de INJUPEMP tendrá responsabilidad de realizar la transferencia de las cuotas deducidas, conviniendo que las deducciones del Instituto serán superadas únicamente por las obligaciones derivadas de sentencias judiciales y de leyes de mayor jerarquía que la Ley del Instituto.

ARTÍCULO 92.- En el caso de los Jubilados por vejez, el plazo de pago no podrá exceder del remanente del periodo de transferencia del beneficio.

ARTÍCULO 93.- El préstamo se recuperará generalmente mediante cuotas niveladas que incluyen capital e intereses a excepción de aquellas que requieran un pago único u otros beneficios).

El primer abono será deducido del sueldo correspondiente al mes siguiente al que se otorgó el préstamo y así sucesivamente hasta su cancelación total.

ARTÍCULO 94.- El participante que se retire del servicio público o que goce de licencia no remunerada, estará obligado a continuar abonando mensualmente su cuota de amortización en forma directa en la Tesorería del Instituto, o en las ventanillas que este asignare para tal propósito.

ARTICULO 95.- Cuando el participante cause baja temporal o permanente en el cargo por una causa distinta a su fallecimiento, este y su patrono deberán comunicar dicha situación al INJUPEMP y en consecuencia el Instituto ejecutará las garantías establecidas en el contrato de préstamo, garantía de sus cotizaciones o décimo tercer o décimo cuarto mes de su salario y prestaciones en caso de que existiese algún saldo pendiente. Después de haber ejecutado dichas garantías, el prestatario deberá continuar realizando los pagos acordados originalmente o podrá solicitar un ajuste para reducción de la cuota mensual siempre que no se modifique el plazo original del préstamo, en cualquier caso los pagos deberán realizarse por ventanilla en el Instituto.

ARTICULO 96.- Si el participante se pensiona o jubila en el Instituto puede pagar anticipadamente la totalidad de su saldo o bien se le notificará por escrito la deducción mensual correspondiente del beneficio que reciba.

ARTÍCULO 97.- Si el prestatario tuviera derecho a la transferencia de valores a otro instituto o devolución de cotizaciones indebidas el saldo pendiente se deducirá de oficio previo a la transferencia o devolución.

ARTICULO 98.- Si el participante solicita el otorgamiento del beneficio de la separación del Instituto, y siempre que exista algún saldo pendiente por concepto de préstamo, el Instituto deducirá el saldo adeudado del monto que resulte de dicho beneficio.

ARTICULO 99.- Sin perjuicio de los límites establecidos en el presente Reglamento, el monto del préstamo para los participantes que tengan los requisitos para Jubilarse deberá limitarse al monto que corresponda según capacidad de pago y pensión, previo dictamen de la División de Beneficios.

CAPITULO XXVI

DE LOS INGRESOS DEL PARTICIPANTE.

ARTÍCULO 100.- El pago de todo préstamo que se conceda será deducido o amortizado por los ingresos siguientes:

- a) Por los ingresos mensuales por concepto de salario que percibiere el prestatario participante activo.
- b) Por los ingresos por concepto del decimotercero y decimocuarto mes y otros ingresos que percibiere el participante.
- c) Por la pensión que percibiere el pensionado o jubilado.
- d) Por los ingresos que el participante inactivo tuviere en empresa privada o negocio propio.

CAPITULO XXVII

DE LA ADMINISTRACION DE LA MORA

ARTÍCULO 101.- Crease el comité de recuperación de mora que será el responsable de definir lineamientos administrativos para la recuperación de la mora extrajudicial y judicial y estará integrado por:

- a) Dirección Ejecutiva o su representante
- b) Jefe de la División de Préstamos.
- c) Jefe de la División Legal.
- d) Jefe del Departamento de Cartera y Cobro

ARTÍCULO 102.- Un préstamo caerá en mora cuando pasada la fecha de pago convenida, el prestatario no pague la cuota correspondiente por la no deducción de planilla o de prestaciones sociales. Se exceptúan de la morosidad los que por pago tardío del patrono caigan en atraso. En este caso el Instituto requerirá al participante y/o a su Patrono de forma inmediata para analizar las causas de dicha mora.

Si las causas de la mora están relacionadas con el cese en el servicio por parte del Participante, el Instituto ejecutará las garantías que correspondan y que previamente fueron convenidas con el participante, sus avales y su Patrono.

Sin perjuicio de lo antes mencionado, el Instituto se reserva el derecho de proceder por la vía administrativa o judicial solicitando el pago del saldo en mora, los intereses moratorios, las

costas del juicio, y el pago del resto de las cuotas pendientes hasta la cancelación del préstamo.- Los patronos que hubieren hecho las retenciones y no las hayan enterado en tiempo y forma al Instituto serán requerida por la vía administrativa o Judicial.

ARTICULO 103.- En caso que los participante y/o los patronos presenten saldos en mora atribuibles al incumplimiento de contratos y/o convenios, se adicionarán a los saldos adeudados, cantidades o recargos, cuyos montos se obtendrán al aplicar una tasa de interés por este concepto, al monto total de las cuotas en mora, utilizando una tasa de interés mensual de dos por ciento (2%).

ARTICULO 104.- Cuando un prestatario se reintegre al servicio y cotice nuevamente al Instituto, podrá cancelar mediante un pago único las cantidades adeudadas, o firmar un convenio de pago. En caso que el afiliado realice dicho pago y una vez modificado su estatus, el Departamento de Cartera y Cobro establecerá un plan de pago para la cancelación de la mora o bien calculará el valor total a refinanciar y el Comité de Crédito podrá autorizar nuevo préstamo.

ARTÍCULO 105.- Además de las normas precedentes a los préstamos también se le aplicarán la siguiente disposición: La no deducción de las cuotas mensuales por parte del patrono, no libera al participante de su obligación de amortizar la deuda con sus respectivos intereses ordinarios y moratorios, en estos casos el participante estará obligado a amortizar las cuotas pendientes de pago, mediante el procedimiento que se aplique por medio del Departamento de Cartera y Cobro, para tal efecto se exceptúa de los recargos por Intereses moratorios a aquellos participantes que demuestren que sus patronos realizaron las deducciones de las cuotas correspondiente y que las mismas no fueron enteradas al INJUPEMP, por lo que se generarán intereses moratorios a cargo del patrono, hasta el momento que se realice el pago respectivo. En caso de que el participante cese sus labores sin que el patrono haya realizado las deducciones respectivas, el mismo será responsable de cancelarlas.

ARTÍCULO 106.- En el caso del participante que incurriera en mora de dos (2) cuotas consecutivas, el Departamento de Cartera y Cobro procederá a realizar la respectiva gestión de cobro por las vías que sean conducentes, en el entendido de que transcurridos cuatro meses de mora procederá a aplicarle de oficio las cotizaciones que mantiene en el Instituto por el saldo deudor que a ese momento presentare incluyendo capital, intereses, seguros, gastos. De quedar un saldo pendiente de pago el Instituto se reserva el derecho de ejecutar las acciones legales procedentes en contra del prestatario y aval, si existiera.

ARTICULO 107.- En el caso que al prestatario no se le hicieren las correspondientes deducciones en planilla por dos (2) meses consecutivos por razones imputables al patrono de trámite del Departamento de Personal, Pagaduría Especial o Tesorería de la Institución donde labora, y el sueldo devengado por el participante no fuera oportunamente percibido, el prestatario quedará obligado a pagar la totalidad de las cuotas vencidas oportunamente conjuntamente con los intereses, correspondientes en la fecha que percibiére el valor de los sueldos atrasados.- Si aun con ello persistiere la mora, el Instituto a través del Departamento de Cartera y Cobro, procederá a efectuar un retiro de oficio aplicando las cotizaciones al monto del saldo deudor.

ARTÍCULO 108.- En caso que el prestatario estando en vigencia la obligación de pago ejerza su derecho de separación del sistema y tenga préstamo con el Instituto encontrándose o no en mora, Cartera y Cobro procederá a cancelar los saldos deudores, deduciendo el remanente del adeudo del beneficio por separación del sistema.

ARTÍCULO 109.- La División Legal será la responsable de ejecutar las garantías para recuperar el préstamo otorgado.

ARTICULO 110.- La contabilización de los préstamos que se consideren incobrables y que estén debidamente calificados por la CNBS, se realizará de acuerdo a la normativa y lineamientos técnicos que emita dicha Comisión.- El monto del saldo incobrable deberá registrarse en el expediente de cada deudor y debe estar disponible en su historial crediticio en el sistema informático que se utilice para otorgamiento de préstamos y beneficios.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, el hecho que el saldo incobrable sea aplicado contra la reserva de cuentas incobrables, no exime a los prestatarios o avales de hacer frente su responsabilidad ante el Instituto.

RECUPERACION DE MORA

ARTÍCULO 111.- Participante activo:

Se genera el primer día de cada mes un reporte de mora de los préstamos con convenio de pago por cada institución, que se identifica de los acuerdo al número de ramo asignado, para verificar cada uno de los préstamos que están en mora.

Si el valor que ingresó es menor a la cuota estipulada o no ingresó la cuota completa, se contactará al prestatario para que pague por ventanilla y en caso de que no lo haga, se

enviará un requerimiento de cobro por medio de las oficinas de Recursos Humanos de la respectiva Institución.

En el caso de mora de Crédito Ya, se efectuará la misma gestión de recuperación y si el participante no se presenta a pagar el saldo del préstamo se aplicará de oficio a las cotizaciones del participante.

Participante Inactivo.- Transcurridas dos cuotas en mora y hasta un máximo de cuatro, se procederá a realizar dos llamadas con un intervalo de tiempo de tres días. Agotada esta gestión, se procederá a enviar tres requerimientos de cobro por escrito y agotadas todas las instancias anteriores se procederá a la aplicación de oficio, que consiste en aplicar las cotizaciones del participante.

CAPITULO XXVIII GASTOS DE CIERRE

ARTICULO 112.- Los Gastos de Cierre en que tenga que incurrir el participante, serán por cuenta de este, y podrán ser financiados por el Instituto a través del préstamo hipotecario que se le otorgue, siempre y cuando así lo permita el avaluó respectivo y el análisis de la capacidad de pago.

CAPITULO XXIX DE LAS DISPOSICIONES GENERALES FINALES

ARTÍCULO 113.- Se prohíbe a los funcionarios y empleados del Instituto, aceptar regalos en efectivo o de valor material, de aquellas personas que están realizando trámites crediticios o de otra índole con el Instituto, en forma directa o indirecta, por medio de familiares o por conducto de terceros relacionados con dichos funcionarios y empleados.

ARTÍCULO 114.- Todos los funcionarios y empleados que sean parte del proceso de préstamos, tienen la obligación de mantener estricta confidencialidad con la información de los participantes y del propio Instituto.

ARTÍCULO 115.- Los miembros del Comité de Créditos se abstendrán de conocer expedientes de crédito cuando tengan interés particular en el mismo o que los participantes se encuentren dentro del primer grado hasta el cuarto de consanguinidad y primero hasta el

cuarto grado de afinidad. En estos casos el interesado debe comunicar a la Dirección Ejecutiva tal circunstancia.

ARTÍCULO 116.-El Instituto provisionará reservas para deudas de dudoso recaudo según lo establecido por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.

ARTÍCULO 117.- Todos aquellos instrumentos legales, técnicos u otras disposiciones referentes a préstamo estarán sujetos a este reglamento.

ARTÍCULO 118.- El incumplimiento a lo establecido en el presente reglamento, dará lugar a la aplicación de sanciones establecidas en el Reglamento Interno de Trabajo, Ley de INJUPEMP, Código de Trabajo y otras leyes aplicables.

CAPITULO XXX

DISPOSICIONES TRANSITORIAS. DEROGATORIA. VIGENCIA DEL REGLAMENTO

TRAMITE DE SOLICITUDES CONFORME REGLAMENTO ANTERIOR.

ARTÍCULO 119.- Los expedientes de préstamo que se estuvieren gestionando de acuerdo con los Reglamentos de Prestamos anteriores, continuarán tramitándose conforme a las disposiciones de estos, sin perjuicio de adecuar su aplicación al tenor de lo dispuesto en el presente Reglamento, en cuanto fuere procedente.

CAPITULO XXXI

CASOS NO REGULADOS REGLAMENTARIAMENTE

ARTICULO 120.- Es entendido que la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son independientes de las regulaciones contenidas en otros reglamentos vigentes en el Instituto, por cuanto este Reglamento regula cuestiones específicas que atañen solo a préstamos.

ARTÍCULO 121.- El presente Reglamento deroga los Reglamento para Préstamos Personales y de Vivienda aprobados por la Junta Directiva el 18 de Diciembre del 2006 y el 4 de Enero 2007, respectivamente, así como cuantas disposiciones y normativas se hayan emitido posteriormente al respeto.

CAPITULO XXXII

GLOSARIO DE SIGLAS y DEFINICIONES

ARTÍCULO 122.- Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

- INJUPEMP:** Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo.
- INPREMA:** Instituto Nacional de Previsión del Magisterio
- IPM:** Instituto de Previsión Militar
- IHSS:** Instituto Hondureño de Seguridad Social
- CNBS:** Comisión Nacional de Bancos y Seguros
- CIC:** Central de Información Crediticia
- TSC:** Tribunal Superior de Cuentas
- RAP:** Régimen de aportaciones Privadas
- FOSOFVI:** Fondo Social para la Vivienda

DEFINICIONES

ARTÍCULO 123: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

ADQUISICION/COMPRA: Evento o circunstancia mediante la cual el participante adquiere una vivienda nueva o existente, para uso habitacional.

AMPLIACION DE PRESTAMO: Facilidad de crédito mediante la cual basado en la capacidad de pago del prestatario, se incrementa el monto original del préstamo otorgado.

AMPLIACION DE LA VIVIENDA: Obras materiales que se ejecutan con el objeto de ampliar o extender el área de construcción existente, adicionándole nuevos espacios habitables a la vivienda, a efecto de mejorar el entorno habitacional y comodidad del participante y su núcleo familiar.

APARTAMENTO: Edificación urbana o suburbana, que reúna las características propias de una vivienda con todos los servicios básico e instalaciones necesarias para ser habitable.

APARTAMENTO/CONDOMINIO: Edificación urbana o suburbana que reúna las características de una vivienda, con todos los servicios básicos e instalaciones necesarias para ser habitable, regida bajo los preceptos de la Ley de Propiedad en Condominio, siempre y cuando sea susceptible de ser asegurado.

APORTACIONES: Cantidad de dinero que periódicamente el patrono ingresa al Instituto y aquellas que efectuó el participante voluntario para cubrir la proporción patronal correspondiente.

AREA COMUN: Cosas y bienes de uso general o restringido independientemente de si están construidas o no, y según se destinen al uso y aprovechamiento de todas las Unidades o de solo alguna de ellas. Se compone de área común libre y área común construida.

AREA COMUN CONSTRUIDA: Corresponde a las construcciones que quedan en copropiedad, son áreas indivisibles y de uso general y común.

AREA COMUN LIBRE: Es la parte de terreno que pasa a ser propiedad de todos los condominios y se destinan a uso general y no permite ninguna construcción.

AUTORIZACION O AVISO: Autorización de retención de cuotas de pago o amortización al préstamo que emite el Instituto, por orden del participante prestatario, y la que es dirigida a la Oficina o Dependencia donde labora el prestatario en estado activo.

AVAL SOLIDARIO: Garantía personal de cualquier persona natural o jurídica con capacidad de pago demostrada, que respalde y responda solidariamente por el crédito del prestatario.

AVALUO: Informe emitido por valuador inscrito en la CNBS, que determina el precio actual de mercado (valor de realización), analizando detalladamente las condiciones físicas y económicas que le son propias y las externas que puedan influir en el valor del avalúo.

CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO: Representa el monto máximo de crédito que se puede otorgar a un participante de conformidad con su ingreso.

CAPACIDAD DE PAGO: La capacidad económica que tiene el participante para hacerle frente al pago de la totalidad de sus obligaciones.

CONDOMINO: Es la persona física o moral que en calidad de propietario este en posición de una o más unidades de propiedad exclusiva del condominio, y la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en los términos, llegue a ser propietario, quien usa y dispondrá de ella con las limitaciones y prohibiciones establecidas.

CONDOMINIO: Es una forma de propiedad construida sobre bienes inmuebles constituida voluntariamente por su o sus propietarios, susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios y sometida a una normativa de especial sujeción cuyo funcionamiento implica la existencia de bienes de utilización común colectiva de carácter indivisible.

CONDOMINIO HORIZONTAL: La modalidad donde cada propietario es dueño exclusivo de un terreno propio y de la edificación construida sobre él y copropietario de las áreas comunes.

CONDOMINIO MIXTO: Son aquellos donde pueden presentarse en una misma unidad, Condominio vertical y horizontal.

CONDOMINIO VERTICAL: Modalidad mediante la cual cada propietario es dueño exclusivo de parte de edificación que le corresponda, la cual puede estar conformada por varios pisos y condueños en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de usos general.

CONSTRUCCIONES RURALES: Comprende obras de construcción, como ser viviendas, bodegas, galeras, corrales, pilas, sistema de irrigación y construcciones similares, realizadas en áreas rurales.

CONSTRUCCIONES URBANAS: Son obras de construcción, como ser edificios, viviendas, bodegas, apartamentos y construcciones similares, realizadas en centros urbanos, estos últimos reúnen las características descritas en el término de predios urbanos.

COMITÉ DE CREDITO: Órgano colegiado con potestad de aprobar o denegar las solicitudes de préstamos que sean de su competencia

COMPRA: Circunstancia de poder obtener por parte del participante una vivienda o terreno, condominio para uso habitacional ya sea nuevo o usado, desarrollados por otros instituciones y personas particulares, naturales o jurídicas.

COMISION: La Comisión Nacional de Bancos y Seguros.

COTIZACIONES: Cantidad de dinero que periódicamente el participante ingresa al Instituto y que le es deducida de su salario. Se incluye en esta las cantidades de dinero que por vía de excepción ingrese el participante que se haya acogido voluntariamente al Instituto.

CONYUGE: Hombre o mujer que forman parte de un matrimonio legalmente reconocido por el Estado de Honduras.

CUOTA NIVELADA: Pagos fijos y periódicos de capital e intereses, cuya aplicación reduce el saldo adeudado, según el plan de pagos establecido.

DEDUCCION POR PLANILLA: Retención mensual del salario del empleado, a efectos de pagar las cuotas niveladas de sus préstamos, y otras obligaciones que mantenga con el Instituto como ser pago de convenios de pago por reintegro al Instituto.

DEPARTAMENTO DE CARTERA Y COBRO: Oficina Administrativa del INJUPEMP responsable de la administración, control y las recuperaciones de la cartera de préstamo.

DEPARTAMENTO DE PRÉSTAMOS: Oficina Administrativa del INJUPEMP, con responsabilidades de realizar la recepción, análisis y la gestión del desembolso de los préstamos.

DIRECTORIO DE ESPECIALISTAS: Órgano superior de administración y ejecución del Instituto.

EL REGLAMENTO: Se refiere al presente Reglamento como conjunto de normas que regulan los lineamientos y criterios que rigen el Programa de Préstamos.

EL INSTITUTO: El Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo. (INJUPEMP).

GARANTIA COLATERAL: Garantía que respalda el crédito otorgado y que constituye una de las fuentes secundarias de pago, en caso que el prestatario no cumpliera con el plan de pagos.

HIPOTECA: Es la garantía real preferente constituida por el prestatario a favor del Instituto sobre el bien inmueble objeto del préstamo.

INSTITUCION DE SEGUROS: Entidad debidamente autorizada en la Comisión Nacional de Banco y Seguro, que brinda el servicio de seguro y que cumple con los requisitos de asegurabilidad que exige el Instituto para una adecuada cobertura de su cartera de préstamos.

JUBILADO: Persona en pleno goce del beneficio por Vejez, legalmente concedido u otorgado por el Instituto.

JUNTA DIRECTIVA: Es el órgano supremo de deliberación y decisión del Instituto.

PARTICIPANTE ACTIVO: Toda persona que se encuentre laborando en el sector público y cotice al Instituto, de acuerdo a la Ley.

PARTICIPANTE INACTIVO: Toda persona que deje de laborar en una Institución incorporada y que se le haya otorgado el beneficio de separación.

PARTICIPANTE VOLUNTARIO: Toda persona que haciendo uso del derecho que le confiere la Ley de INJUPEMP, contribuya voluntariamente al Instituto, en el tiempo y forma prevista en la misma al dejar de laborar en una Institución incorporada.

PARTICIPANTE EN SUSPENSO: Toda persona que deje de laborar en una Institución incorporada y que no ejerza su derecho al beneficio de separación.

PENSION: Renta pagada con periodicidad mensual al Jubilado o Pensionado que tenga derecho de conformidad a la Ley.

PLAN DE AMORTIZACION: Programa de pagos periódicos de capital e intereses, realizados por el participante prestatario para reducir de forma progresiva el saldo adeudado de un préstamo, hasta su total cancelación.

PLAZO REDUCIDO: El decrecimiento del plazo original de un préstamo, como consecuencia de la amortización del mismo de conformidad al contrato.

PRESTATARIO: Todo participante sin distinción de género que se le otorga un préstamo de conformidad a este Reglamento.

PRESTAMO: Monto otorgado a un participante de conformidad a los términos y condiciones establecidos en este reglamento.

PREDIOS URBANOS: Aquellos que están situados en centros poblados y que se destine a vivienda, comercio, industria o cualquier otro fin urbano; así como, los terrenos sin edificar, siempre que cuenten con los servicios básicos generales propios del centro poblado, y los que tengan terminadas y recibidas sus obras de habilitación urbana, estén o no habilitadas legalmente.

READECUACION: Es la renegociación del saldo adeudado u obligación de pago que mantenga el prestatario con el Instituto, debido al deterioro en su capacidad de pago, que se ejecuta para ajustar las cuotas del préstamo a la real capacidad de pago del cliente.

REFINANCIAMIENTO: Es el otorgamiento de un préstamo nuevo, para cancelar el saldo adeudado de un préstamo existente.

REGISTRO: El Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos.

RESERVA PARA SEGURO DE VIDA: Fondo que del pago de los intereses se constituye para garantizar la cancelación del préstamo personal en caso de fallecimiento del prestatario.

RETIRO DE OFICIO: Operación administrativa que consiste en la aplicación de las cotizaciones para efecto de abonar o cancelar un préstamo en mora.

SEGURO DE DESGRAVAMEN: Es un seguro OBLIGATORIO a suscribir por el participante con préstamo de vivienda, para garantizar su pago al Instituto, ante eventos como el fallecimiento o invalidez del deudor.

SEGURO DE DAÑOS: Es un seguro OBLIGATORIO a suscribir por el participante para garantizar daños al bien inmueble objeto del financiamiento.

SOLICITUD DE PRESTAMO: Documento completado y firmado por el participante para formalizar su solicitud de préstamo, y con el cual se da inicio al proceso de análisis y verificación de la elegibilidad del solicitante al financiamiento solicitado. Esta debe presentarse en el formato proporcionado por el Instituto, adjuntando la documentación requerida tanto del participante, como de los avales, según sea requerido.

SUELDO O SALARIO: Es el ingreso mensual, compensación regular en dinero que percibe el participante público como contraprestación a su trabajo.

SUJETO DE CREDITO: Todo participante que reúna los requisitos establecidos en este Reglamento.

VALOR COMERCIAL: Es el monto de dinero que se espera obtener en el caso de que el bien mueble o inmueble u otros activos dados en garantía de crédito sean vendidos, considerando las compras/ventas de bienes similares, así como las características de los bienes valuados.

VALOR REPOSICION: Es el importe necesario para reponer un bien mueble o inmueble u otros activos dados en garantías, si estos fuesen dañados parcialmente o destruidos por causas naturales o por decisión de los propietarios.

VALUADOR: Profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y su experiencia está debidamente capacitado para efectuar la valuación de bienes otorgados en garantía por un deudor o solicitante de crédito.-

VENTANILLA: Lugar designado por el Instituto para recibir las solicitudes de préstamo, y las cuentas por pago de los préstamos otorgados.

VIDA UTIL: Tiempo estimado de uso de una edificación, siempre que dicho uso cumpla correctamente con la función para el cual fue creado el activo.

VIVIENDA: Inmueble urbano, suburbano o rural, destinado para habitación del participante y del grupo familiar, que cuenta con todos los servicios básicos e instalaciones necesarias para ser habitable y seguro.

CAPITULO XXXIII

ARTÍCULO 124.- CONDICIONES CREDITICIAS ESPECIALES

PRESTAMOS PERSONALES

VENIENTE	PLAZO	INTERES	RETCERNAS POR ATRÓCAS		
			MONTO DE RETENCIÓN	PLAZO	
VENIENTES PARTICIPANTES ACTIVOS 1) 10% PARTICIPANTES INACTIVOS 1) 10% (10 años de antigüedad) o 15% (15 años de antigüedad) CON VALORES 1) 10% (10 años de antigüedad) o 15% (15 años de antigüedad) 2) 10% (10 años de antigüedad) o 15% (15 años de antigüedad) 3) 10% (10 años de antigüedad) o 15% (15 años de antigüedad) RENTAS DE PARTICIPANTES INACTIVOS 1) 10% (10 años de antigüedad) o 15% (15 años de antigüedad)	60 MESES 60 MESES 48 MESES	17% 17% 17%	SOBRE COTIZACIONES PARTICIPACIONES VOLUNTARIAS 100% del monto de la cotización 50% del monto de la cotización 100% del monto de la cotización	60 MESES 60 MESES 60 MESES	17% 17% 17%

<p>El 100% de los préstamos personales que el 25% de los empleados y funcionarios de la institución que se beneficien con el seguro de vida, que el 50% de los préstamos que son otorgados de estos préstamos.</p> <p>CONDICION DE DEBITO</p> <p>Maximamente el 40% del ingreso bruto familiar del participante.</p>	<p>CONDICION</p> <p>40%</p>	<p>CONDICION</p> <p>40%</p>	<p>El 100% de los préstamos personales que el 25% de los empleados y funcionarios de la institución que se beneficien con el seguro de vida, que el 50% de los préstamos que son otorgados de estos préstamos.</p> <p>CONDICION DE DEBITO</p> <p>El 40% del ingreso bruto familiar del participante.</p>	<p>CONDICION</p> <p>40%</p>	<p>CONDICION</p> <p>40%</p>
---	-----------------------------	-----------------------------	---	-----------------------------	-----------------------------

La relación cuota/ingreso para préstamos personales con excepción de préstamos para consolidación de deuda, es hasta 40% del ingreso bruto del participante y hasta 50% del Ingreso neto familiar, que nunca será mayor que el 40% del sueldo bruto del participante.

El Jefe del Departamento de préstamos junto con el Analista aprueban o deniegan los préstamos personales con cotizaciones, con avales, no se incluyen los de Empleados, Funcionarios y los de consolidación de deuda que están regulados por reglamento de préstamos.

PRESTAMOS DE VIVIENDA

VIGENTE MONTOS	PLAZO	REFORMAS POR APROBAR		PLAZO	INTERES
		INTERES	MONTOS		
De Lec. 10,000.00 a Lec. 100,000.00	Hasta 25 años	10.9%	De Lec. 10,000.00 a Lec. 500,000.00	Hasta 25 años	10.9%
De Lec. 10,000.00 a Lec. 4,000,000.00 (No acumulada), todos los centros	Hasta 25 años	12.9%	De Lec. 10,000.00 a Lec. 4,000,000.00 (No acumulada) todos los centros	Hasta 25 años	12.9%
JUBILADOS De Lec. 100,000.00 a Lec. 500,000.00 Honduras	Hasta 25 años (con seguro de vida)	11.4%	JUBILADOS De Lec. 100,000.00 a Lec. 500,000.00 De Lec. 10,000.00 a Lec. 4,000,000.00 (No acumulada) todos los centros	Hasta 25 años (con seguro de vida)	11.4%
DESEMPEÑO POR ANTICIPA Hasta el 40% en caso de contrato de vivienda de Lec. 100,000.00 a Lec. 500,000.00			DESEMPEÑO POR ANTICIPA Hasta el 10% de los depósitos de ahorro y de conformidad al monto disponible en el momento de la solicitud		
CAPACIDAD DE PAGO El sistema debe tener un 50% del costo total de construcción y los de crédito con costo de financiamiento de no más del 10% del costo total de la vivienda y el costo de los intereses debe de ser menor de acuerdo a las condiciones de Ley No. 4, 2004			CAPACIDAD DE PAGO El sistema debe tener un 50% del costo total del patrimonio ajustado de crédito y el 20% del ingreso neto de asistencia social en el momento de la solicitud y el costo total de financiamiento de no más del 10% del costo total de la vivienda. En caso de financiamiento de vivienda social, podrá alcanzar hasta un 20% de su patrimonio de participación ajustado de crédito y de acuerdo a las condiciones de Ley No. 4, 2004		
CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO El sistema debe tener un 147% de capacidad de endeudamiento al participante ajustado de crédito			CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO El sistema debe tener un 147% de capacidad de endeudamiento al participante ajustado de crédito		

MONTOS MÁXIMOS A OTORGAR DE ACUERDO AL VALOR

- a) Para el primer Lec. 1,000,000.00 podrá otorgarse hasta el 100% del valor de la vivienda
- b) Para los siguientes Lec. 700,000.00 podrá otorgarse hasta el 80% del valor de la vivienda
- c) Para los siguientes Lec. 500,000.00 podrá otorgarse hasta el 60% del valor de la vivienda
- d) Para los restantes del valor de la vivienda otorgada, podrá otorgarse hasta el 20%

MONTOS MÁXIMOS A OTORGAR DE ACUERDO AL INGRESO

- a) Hasta el 100% del ingreso del trabajador
- b) Hasta el 80% del ingreso del trabajador
- c) Hasta el 60% del ingreso del trabajador

CAPITULO XXXIV

VIGENCIA

ARTICULO 124.- El presente Reglamento entrara en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y deberá ser publicado en el Diario Oficial La Gaceta.- (F) Abog. Ramón Fernando Carranza Discua, Presidente, Msc. Martha Doblado Andara, Secretaria.-

Atentamente,

o: Dirección Ejecutiva
o: Departamento de Préstamos Pensionarios
o: Departamento de Vivienda
o: Asesoría Jurídica
Archivó:
[Firma]