



PROCEDIMIENTOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

La afectación de la capacidad de pago del valor a prestar

Le afectamos hasta el 50% del sueldo nominal, sin exceder el 65% del sueldo neto, al prestatario.

Monto máximo de préstamo hipotecario Lps. 3,000.000.00

Los prestamos pueden ser **mancomunados** solamente entre cónyuges, si ambos laboran en la UNAH, y se acepta el cónyuge como **fiador solidario** (con ingresos del cónyuge que no trabaje en la UNAH) para afectar hasta el 75% de la capacidad de pago de él (la) prestatario (a).

De la tasa de interés

Tasa anual 12% =1 % mensual

Del plazo

Máximo 30 años, con edad máxima para solicitar préstamo hasta 70 años de edad.

“Es decir que si la edad es menor o igual a 40 años, entonces el plazo máximo puede ser de 30 años; y si la edad es mayor a 40 años, entonces el plazo será la diferencia de restar 70 años menos la edad del prestatario.”

De la garantía

Le prestamos el 90% sobre el valor del avaluó, realizado por nuestro ingeniero.

De los destinos

1. Compra de vivienda, puede ser compra de vivienda con liberación de hipoteca.
2. Compra de terreno, puede ser compra de vivienda con liberación de hipoteca.
3. Compra de terreno y construcción de vivienda.
4. Construcción de vivienda, (si ya se es dueño del terreno)
5. Ampliación y mejoras.
6. Liberación de hipoteca.

De los gastos de cierre

1. Avalúo (1% sobre valor aprobado en préstamo, sin exceder un valor máximo de Lps. 7,000.00).
2. Gastos de tramite (0.25% sobre valor aprobado en préstamo, sin exceder valor máximo de Lps. 1,250.00).
3. Escrituración (honorarios de a cuerdo al valor aprobado de préstamo, si el bien no está hipotecado, la escrituración puede ser personal).
4. Impuesto de tradición (1.5% sobre valor, de la compra del bien).
5. Pagos y timbres registrales. (de a cuerdo al valor aprobado de préstamo).
6. Pólizas de seguro de vida y seguro de daños. (de a cuerdo al valor aprobado de préstamo).
7. Actas de liberación de hipoteca (si el bien está hipotecado).
8. Intereses del préstamo proporcional a la fecha de desembolso).

❖ Los gastos de cierre no se incluyen en el valor del préstamo aprobado, este valor debe ser pagado en su totalidad por el prestatario, a medida avanza el proceso del préstamo.