



Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda BANHPROVI

Tegucigalpa, M. D. C., 23 de diciembre 2009

Circular N° PE-016/2009

Señores
Instituciones Financieras Intermediarias
Ciudad

El Gobierno de la República, en cumplimiento de lo que establece el Decreto Legislativo N° 158-2008 de octubre 9 del 2008, por medio de la Secretaría de Finanzas, ha constituido en el Banco Central de Honduras (BCH) un Fideicomiso por el equivalente en lempiras de Cincuenta Millones de dólares estadounidenses (US \$ 50,000,000.00), destinados al financiamiento de un programa de viviendas para la población de bajos ingresos denominado Programa de Vivienda Social "Ramón Villeda Morales" creado mediante Decreto Ejecutivo No. PCM-M-006-2009.

Conforme al Contrato de Fideicomiso celebrado entre la Secretaría de Finanzas y el BCH, éste último en su condición de Fiduciario, canalizará a través del BANHPROVI los referidos recursos en moneda nacional, los que según el Contrato de Administración suscrito entre el BANHPROVI y el BCH serán gestionados en forma de redescuentos otorgados a intermediarios financieros; con los recursos del Fideicomiso, las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) podrán financiar:

- a) Los préstamos de corto plazo que las firmas o empresas desarrolladoras de vivienda que junto a su proyecto habitacional haya sido calificado de manera favorable por el Comité Evaluador y la Dirección Ejecutiva del Programa "Ramón Villeda Morales" y que su dictamen haya sido aprobado por el Comité Directivo de éste Programa, en el que aparece descrito, entre otros asuntos, el número total de viviendas, su valor unitario y el monto total del proyecto. Este financiamiento de corto plazo, una vez aprobado por la IFI, se redescontará bajo las condiciones siguientes:
 - Margen de intermediación: cuatro por ciento (4%)
 - Tasa al Usuario Final (firmas o empresas desarrolladoras): seis por ciento (6%)
 - Plazo: hasta 18 meses, prorrogable hasta por seis meses más previo acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso.
 - Garantía: hipoteca en primer grado del inmueble donde se desarrollará el proyecto habitacional, garantía bancaria ó cualquiera otra que sea aceptable por la IFI.

Vale indicar, la aprobación de los préstamos es atribución del Comité Técnico del Fideicomiso de conformidad con los montos requeridos por las instituciones intermediarias participantes y al perfil de ejecución de los proyectos a financiarse con recursos del Fideicomiso; también compete al citado Comité autorizar los desembolsos al BANHPROVI de conformidad con las solicitudes de anticipo y entrega de recursos subsiguientes para el desarrollo de los proyectos de vivienda de acuerdo con el programa de desembolsos.





Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda BANHPROVI

Junto a las solicitudes para el redescuento de los créditos, la IFI deberá remitir al BANHPROVI copia de todos los permisos y constancias que exige la normativa en materia de proyectos habitacionales vigente en el país; también deberá remitirse el presupuesto desglosado de la inversión a realizarse por la firma o empresa, los planos, el mencionado programa de desembolsos y un avalúo del inmueble el que estará libre de gravamen.

b) El crédito de largo plazo de las familias que hayan sido precalificadas por el Programa de Vivienda Social "Ramón Villeda Morales" como potenciales beneficiarias, las que finalmente serán calificadas por las IFI como sujeto de crédito según sus políticas, normativa y sus propios procedimientos, cuyo préstamo podrá redesccontarse con el BANHPROVI, bajo las condiciones siguientes:

- Margen de intermediación: cuatro por ciento (4%)
- Tasa de Redescuento: dos por ciento (2%)
- Tasa al Usuario Final o familia beneficiaria: seis por ciento (6%)
- Monto máximo del crédito (por vivienda – familia beneficiaria): Trescientos Treinta Mil Lempiras (L. 330,000.00), que será pagado mediante cuotas niveladas mensuales y las familias están exentas del pago de un anticipo o prima del valor de compra de la vivienda
- Plazo: hasta 25 años
- Garantía: hipotecaria.

El programa de redescuento de largo plazo iniciará cuando las firmas o empresas desarrolladoras hagan entrega de las viviendas a las familias beneficiarias a quienes la IFI hubiere aprobado y formalizado el crédito correspondiente.

Adicionalmente, el Comité Directivo del Programa de Vivienda Social "Ramón Villeda Morales" ha resuelto que las IFI que reciban recursos de corto plazo para financiar la ejecución de proyectos habitacionales, deberán también participar en el proceso de redescuento para la adquisición (compra – venta) de las viviendas adjudicadas a las familias beneficiarias del mencionado Programa.

Atentamente;



JULIO CÉSAR QUINTANILLA

Presidente Ejecutivo, BANHPROVI