

CENTRO UNIVERSITARIO TECNOLÓGICO

CEUTEC

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y SOCIALES

PROYECTO DE GRADUACIÓN

**IMPACTO EN LA CARTERA CREDITICIA SEGÚN LOS PRÉSTAMOS
PARA VIVIENDA EN EL SISTEMA BANCARIO, DURANTE LOS AÑOS
2018, 2019 Y 2020 EN EL DISTRITO CENTRAL**

SUSTENTADO POR

GLINYS ANETTE PÉREZ, 31241247

PAMELA VALESKA CÁCERES SALGADO, 31821531

YOSELIN RAQUEL BARRIOS HERRERA, 31641546

**PREVIA INVESTIDURA AL TÍTULO DE LICENCIATURA EN CONTADURÍA
PÚBLICA Y FINANZAS**

TEGUCIGALPA, M.D.C.

HONDURAS, C.A.

02 JULIO, 2021

CENTRO UNIVERSITARIO TECNOLÓGICO

CEUTEC

LICENCIATURA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

RECTOR

MARLON ANTONIO BREVÉ REYES

SECRETARIO GENERAL

ROGER MARTÍNEZ MIRALDA

VICERRECTORA ACADÉMICA CEUTEC

DINA ELIZABETH VENTURA DÍAZ

DIRECTORA ACADÉMICA CEUTEC

IRIS GABRIELA GONZÁLES ORTEGA

TEGUCIGALPA, M.D.C.

HONDURAS, C.A.

02 JULIO, 2021

**IMPACTO EN LA CARTERA CREDITICIA SEGÚN LOS PRÉSTAMOS
PARA VIVIENDA EN EL SISTEMA BANCARIO, DURANTE LOS AÑOS
2018, 2019 Y 2020 EN EL DISTRITO CENTRAL**

TRABAJO PRESENTADO EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS
PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

LICENCIATURA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

ASESOR:

FREDY FERNANDO VARGAS HERNÁNDEZ

TERNA EXAMINADORA:

LEONOR MONCADA, DIRECTORA DE TERNA

MARCO AGUIRRE, ASESOR DE TERNA

ALICIA COCA, ASESORA DE TERNA

TEGUCIGALPA, M.D.C.

HONDURAS, C.A.

02 DE JULIO, 2021

DEDICATORIA

Le dedico este proyecto a cada uno de las amistades y colaboradores que nos han permitido hacer posible la presente investigación, a mis compañeras de tesis por realizar este trabajo tan arduo y culminar de manera exitosa.

Glinys Anette Pérez

Le dedico este proyecto a mi familia y amigos, les dedico cada esfuerzo y alegría que he vivido durante mi vida estudiantil para lograr obtener mi título universitario, ya que son la mejor motivación para mi vida y que con su ejemplo me permiten desarrollarme como una buena profesional.

Pamela Valeska Cáceres Salgado

Le dedico este proyecto a mi esposo, a mis padres y a mis hermanos por haberme apoyado de manera constante e incondicional en todo momento a lo largo de estos años de estudio acompañados de esfuerzo, dedicación y sacrificio ayudándome a seguir adelante para luego disfrutar los momentos de éxito.

Yoselin Raquel Barrios Herrera

AGRADECIMIENTOS

Agradezco primeramente a Dios Todopoderoso por darme la fuerza y la voluntad para lograr este sueño y meta que me he trazado durante muchos años con muchas dificultades, a mis abuelos que siempre me han apoyado en las buenas y malas para lograr este título, a mi tío a falta de papá por brindarme su mano sin condiciones y arriesgar hasta su empleo para transportarme a mi casa, a mi esposo y mi hermosa hija por su paciencia al realizar mis asignaciones, porque es a ellos a quien he sacrificado todo este tiempo, a todas mis tías por cada grano de arena que han podido aportar en este gran proyecto que ahora es una meta cumplida, a mis compañeras de Tesis por compartir sus conocimientos e ideas para lograr con éxito la presente investigación y a los docentes que nos han ido forjando en el camino profesional.

Glinys Anette Pérez

Agradezco a Dios por ser el soporte firme en mi vida y sobre todo por la fuerza, inteligencia y sabiduría que me brindó durante mi vida estudiantil, agradezco a mi familia por el apoyo incondicional y mi compañero de vida por los ánimos y comprensión durante este proceso de estudios, a mis maestros por ser la pieza clave para enriquecer cada conocimiento y a mis compañeras de tesis que permitieron que este proyecto se realizara con mucha dedicación y esfuerzo.

Pamela Valeska Cáceres Salgado

Agradezco a Dios por brindarme la oportunidad de culminar mi carrera universitaria, brindándome esa paciencia y sabiduría necesaria en todo momento. A mi esposo, por darme ese apoyo incondicional, palabras de aliento e incentivación a no rendirme y continuar hacia el éxito.

Gracias a mis padres por inculcarme a luchar cada día por ser mejor, por cada una de sus expresiones haciéndome sentir fuerte y segura de sí misma para el cumplimiento de esta meta, a cada uno de mis hermanos, amigos y familiares, gracias.

A mi jefa y su esposo por brindarme su apoyo, consejos e incentivar me para finalizar este proceso. De igual forma agradezco a cada uno de los catedráticos que compartieron sus conocimientos y contribuyeron en mi formación profesional.

Yoselin Raquel Barrios Herrera

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal dar a conocer el impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda en el sistema bancario durante los últimos tres años que comprende 2018, 2019 y 2020 tomando en cuenta el año en que se originó la Pandemia de la COVID-19 y el desarrollo de los fenómenos naturales ETA e IOTA, utilizando las estadísticas presentadas principalmente por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) y el Banco Central de Honduras (BCH).

Los resultados obtenidos muestran que para los años 2018 y 2019 se mantuvo una tendencia en aumento de los préstamos vigentes de la Banca Comercial al Sector Privado en lo correspondientes a vivienda. No así en el año 2020, donde la economía se vio afectada por la pandemia de la COVID-19 y las Tormentas Tropicales ETA/IOTA.

Así mismo con el objetivo de obtener un mayor conocimiento sobre el otorgamiento de préstamos para vivienda se da a conocer información relevante como ser: requisitos necesarios de la población para obtener un préstamo, usos para los que se otorgan los préstamos, medidas establecidas por los entes reguladores, entre otros.

Dicha investigación se realizó de forma cuantitativa, ya que se realizó una encuesta dirigida a la población económicamente activa para determinar el nivel de conocimiento sobre los préstamos para vivienda, tasas de interés, usos, rangos salariales, entre otros. Por otro lado, se realizó una entrevista al gerente de agencia de Banco Occidente en una de sus sucursales para obtener conocimiento sobre el otorgamiento de préstamos en dicha institución bancaria. (Ver Anexo 1. Enfoque y Metodología de la Investigación)

Palabras Clave: Préstamos – Vivienda - Interés

ABSTRACT

The main objective of this research work is to present the impact of the granting of housing loans in the banking system during the last three years that includes 2018, 2019 and 2020, taking into account the year in which the Covid 19 Pandemic originated. and the development of the natural phenomena ETA and IOTA, using the statistics presented mainly by the National Commission of Banks and Insurance (NCBI) and the Central Bank of Honduras (CBH).

The results obtained show that for the years 2018 and 2019, there was an increasing trend in current loans from Commercial Banking to the Private Sector in respect of housing. Not so in 2020, where the economy was affected by the COVID-19 pandemic and the ETA / IOTA Tropical Storms.

Likewise, with the objective of obtaining greater knowledge about the granting of housing loans, relevant information is disclosed such as: necessary requirements of the population to obtain a loan, destinations for which loans are granted, measures established by the entity's regulators, among others. This research was carried out in a quantitative way, since a survey was carried out aimed at the economically active population to determine the level of knowledge about home loans, interest rates, destinations, salary ranges, among others.

On the other hand, an-interview was conducted with the Banco Occidente agency manager in one of its branches to obtain knowledge about the granting of loans in said banking institution.

Keywords: Loans - Housing - Interest

ÍNDICE

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	2
2.1. Antecedentes	2
2.2. Enunciado / Definición de Problema	5
2.3. Preguntas de Investigación.....	7
2.4. Hipótesis y/o Variables de Investigación.....	7
2.5. Justificación	8
CAPÍTULO III.OBJETIVOS.....	9
3.1. Objetivo General.....	9
3.2. Objetivos Específicos.....	9
CAPÍTULO IV.MARCO TEÓRICO	10
4.1. Otorgamiento de Nuevos Préstamos para Vivienda en el Sistema Bancario.....	10
4.1.1. Usos de créditos para vivienda otorgados por el sistema bancario	10
4.1.2. Marco Regulatorio	12
4.1.3. Requisitos necesarios de la población para optar a un préstamo para vivienda.....	13
4.1.4. Medidas establecidas por los entes regulatorios del sistema bancario y Gobierno como apoyo a la población	16
4.1.5. Propuestas o alternativas que permitan el mejoramiento en el otorgamiento de préstamos	19
4.1.6. Condición de la vivienda en el Distrito Central.....	21
4.2. Análisis Estadístico/Financiero de Préstamos en los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central.....	26
4.2.1. Impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda en el Sistema Bancario, durante los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central.	26
CAPÍTULO V. METODOLOGÍA / PROCESO.....	31
5.1. Enfoque y Métodos.....	31
5.2. Población y Muestra	31
5.3. Unidad de Análisis y Respuesta.....	32

5.4. Técnicas e Instrumentos Aplicados.....	33
5.5. Fuentes de Información.....	34
5.6. Cronología de Trabajo	35
CAPÍTULO VI.RESULTADOS Y ANÁLISIS.....	36
6.1 Encuesta	36
6.2 Hallazgos encontrados en los resultados de la encuesta:	60
CAPÍTULO VII. CONCLUSIONES.....	62
CAPÍTULO VIII. RECOMENDACIONES	63
CAPÍTULO IX.BIBLIOGRAFÍA.....	64
CAPÍTULO X. APÉNDICE O APLICABILIDAD.....	67
10.1 Plan de Acción	68
10.1.1 Campaña de Educación sobre préstamos para vivienda.....	68
10.1.2 Capacitaciones por parte de las entidades regulatorias del sistema bancario y los involucrados	69
CAPÍTULO XI.ANEXOS.....	71

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El otorgamiento de préstamos para vivienda es una de las opciones a las que recurre la población para cumplir el sueño de poseer una vivienda propia. Así como en Honduras, en los demás países de América Latina y el Caribe se presenta un déficit habitacional y una serie de problemas que enfrentar debido a las falencias con las que se cuenta, como ser los problemas estructurales, las tasas de interés y la capacidad de pago de la población.

En el Distrito Central existe un déficit habitacional ya sea cualitativo (considerando reparaciones, ampliaciones o modificaciones) y cuantitativo (adquisición de una vivienda nueva), por tal motivo, se considera importante analizar el impacto en la cartera de préstamos hipotecarios histórico y actuales que otorga la banca privada, siendo regulados por la Comisión Nacional de Banca y Seguro (CNBS).

Por lo anterior se decidió realizar la investigación con el objetivo principal de analizar el Impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda durante los último tres años en el Distrito Central, tomando en cuenta el año en el que se originó la Pandemia Covid-19 y el desarrollo de los fenómenos naturales Eta e Iota, así como definir los usos para los que son otorgados dichos préstamos, requisitos que debe de cumplir la población, los requisitos y dar a conocer el marco regulatorio por el que se rigen.

La investigación se realiza bajo un enfoque cuantitativo con el método descriptivo, debido a que se utilizan los datos históricos que brinda la CNBS y se describen las condiciones que se han presentado bajo el periodo de investigación, para complementar la información que se presenta en la sección de planteamiento del problema y marco teórico se considera el uso de la técnicas e instrumentos como la encuesta y la entrevista debido a que estos brindan información de forma clara y concisa, posteriormente se analiza y se describen los principales hallazgos encontrados.

CAPÍTULO II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el presente capítulo se realiza el planteamiento del problema referente al Impacto en la cartera crediticia según los Préstamos para Vivienda en el Sistema Bancario durante los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central, en el mismo se determina una serie de problemas que enfrentar debido a las falencias con las que se cuenta, como ser los problemas estructurales, las tasas de interés y la capacidad de pago de la población. Así mismo se menciona la variable dependiente e Independiente plenamente identificadas justificando el porqué de la investigación y las preguntas realizadas.

2.1. Antecedentes

En Latinoamérica, son diversos los motivos que se presentan al momento de adquirir una vivienda, como lo establece la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC, 2014), los países de América Latina y el Caribe han venido enfrentando un problema estructural de acceso a la vivienda digna por varias décadas afectando a cerca del 40% de las familias en áreas urbanas, a lo que se le suma que más del 25% de la población urbana reside en asentamientos informales. Las falencias más destacadas tienen que ver con la calidad de la vivienda, el tipo de tenencia, el acceso a servicios públicos básicos y las condiciones de hacinamiento. En efecto, de 130 millones de viviendas urbanas en la región, 5 millones alojan a otra familia, 3 millones son residencias irreparables y 34 millones carecen de títulos de propiedad del terreno, acceso a agua o instalaciones sanitarias, pisos adecuados, o espacio suficiente.

Continuando con lo mencionado por la (FIIC, 2014), en algunas regiones de Latinoamérica, como Venezuela, Honduras, Brasil y Nicaragua las altas tasas de crédito para vivienda, que alcanzan niveles superiores al 10%, como se muestra en la Ilustración II, son uno de las principales limitantes al acceso a crédito de los hogares, sobre todo aquellos que presentan restricciones de ingreso e informalidad en su generación.

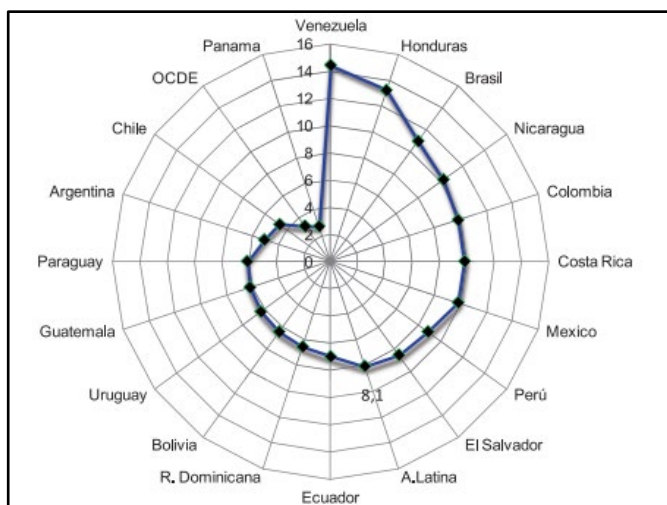


Ilustración II-1. Tasa de interés hipotecaria real en el año 2013

Fuente: (FIIC, 2014)

En consecuencia, haciendo referencia a parte del informe de la (FIIC, 2014), el tamaño de la cartera hipotecaria en varias economías de la región es todavía muy bajo frente a otras regiones del mundo donde la profundización de crédito hipotecario es mucho mayor. Se destacan los casos de Argentina (0,9%) y Brasil (2,7%) quienes presentan la menor proporción de crédito hipotecario como proporción del PIB de la economía.

En cuanto al contexto nacional, según el último censo del Instituto Nacional de Estadística (INE, 2017), en su documento “Encuesta Permanente de Hogares de Propósitos Múltiples –Ephpm – Junio 2017”, se define lo siguiente: Los resultados de la última encuesta permanente de hogares estiman 2,037,114 en el número de viviendas del país y en ellas se albergan 2,060,165 hogares con 8,859,980 personas, promediándose una relación de 4.3 personas por hogar a nivel nacional. La cantidad de personas que integran los hogares rurales es mayor a la de los hogares urbanos (4.5 y 4.1 personas respectivamente).

Manteniendo lo mencionado por (INE, 2017), del total de éstas, el 56.5% se encuentran en el área urbana. Algunas variables de interés, que proporcionan información significativa y que puede compararse por área de residencia, son las que determinan el acceso que tiene la población a los servicios básicos de agua potable, saneamiento básico y energía eléctrica. Los mismos reflejan gran importancia por su estrecha relación con las condiciones de vida y con la salud de la población, sobre todo la salud infantil.

Por otra parte, el vicepresidente de la Cámara Hondureña de la Construcción (Chico) (Boquín, 2020) indica que la construcción privada o venta de viviendas en base a los permisos de construcción otorgados por las diversas alcaldías del país, cerró el 2018 con aproximadamente 6,099 unidades, el 2019 con una baja en la construcción y financiamiento de viviendas, ya que solo se alcanzó un poco menos de 6,000 unidades y para el 2020 con 2,850 unidades. Estos datos son importantes analizarlos para determinar el impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda, notoriamente, en el año 2020 hubo una baja en los permisos de construcción por el estado de sitio debido a la pandemia COVID19 a partir del mes de marzo y por los fenómenos naturales ETA/IOTA en los meses de octubre y noviembre.

Otros analistas como lo detalla (El Herald, 2021), atribuyen que el déficit habitacional es causado por: la inseguridad, las elevadas tasas de interés, el alto costo de la tierra y de la canasta básica de la construcción, la topografía irregular característica de la zona, la ausencia de políticas públicas y el estancamiento económico son algunos de los factores que al final terminan alejando a muchos pobladores del sueño de tener una casa propia.

En lo referente al Distrito Central, en una publicación de (El Herald, 2018), se indica que la capital hondureña se ha convertido en la ciudad que acumula el 50% del déficit habitacional que existe en todo el país. Según autoridades de la Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción (Chico), en la capital existe un déficit habitacional de unas 300 mil viviendas. “El Distrito Central se caracteriza por ser una zona cara, por sus condiciones geográficas y topográficas, lo que limita los terrenos para la construcción para desarrollarlos en temas de mobiliarios”, detalló Silvio Larios, gerente general de la Chico.

Los autores del documento Plan de Acción en Tegucigalpa y Comayagüela (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016) en colaboración del BID, mencionan que sólo el 40% de la población tiene ingresos suficientes para acceder a un crédito inmobiliario, lo cual explica por la mayor parte del crecimiento se está dando de forma autogestiva y en ocasiones, informal, actualmente 25% de las viviendas tienen esta ocupación.

En el mismo documento, (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016) mencionan que la mayoría de los capitalinos considera inexistentes e ineficaces los programas de vivienda social en el MDC, lo cual explica por qué gran parte de la población tiene que resolver su problema

habitacional a través de mecanismos como la invasión, la compra de un lote de terreno sin servicios y la autoconstrucción de una vivienda de forma progresiva

2.2. Enunciado / Definición de Problema

El financiamiento de la vivienda se inserta dentro de un complejo espectro de dimensiones que plantean, en el límite, un único problema: la valorización de la vivienda por encima de la capacidad de pago de un sector importante de la población, a partir de los intereses de los agentes privados intervinientes en el negocio inmobiliario (constructores, promotores, bancos, comerciantes, propietarios de la tierra, etc.).

Según informe de la Chico, el déficit habitacional alcanza más de un millón de unidades, de las que 400,000 son déficit cuantitativo o viviendas nuevas y 600,000 casas en el déficit cualitativo o que necesitan mejoras por estar en mal estado. La construcción de 10,000 viviendas al año aún es poco para cubrir el déficit que existe en el país. Representantes de los consumidores agregan que el costo de una vivienda es alto, lo que explica el poco acceso que tiene la población.

Una respuesta a lo planteado en el párrafo anterior es la brindada en la revista digital (Mercados & Tendencias, 2020): Para lograr equilibrar la deuda habitacional el país necesita de una inversión aproximada de US\$478 millones y un tiempo estimado de 15 años, apuntó el estudio. El directivo aseguró que todavía falta que se genere más interés de manera sostenible por parte de la banca, ya que “de nada va a servir que se construyan 10 mil viviendas anuales si al final no se venden por falta de acceso al crédito por parte de la gente”. Según Larios, los bancos son muy rigurosos y establecen demasiadas “trabas” para que se pueda acceder a créditos y las tasas son mucho más elevadas. “El tema de vivienda es muy poco atractivo para los bancos, actualmente ofrecen financiamiento de 15 a 25 años plazo, con tasas que pueden oscilar del 12% a más del 18% anual”, explicó.

La Comisión Nacional de Banca y Seguros (CNBS, 2020) realizó una publicación estadística y financiera de préstamos y descuentos por institución según destino, en este documento se indica que para el 31 de diciembre de 2018 los bancos comerciales tenían una

cartera de préstamo vigente acumulado de L 72, 815,438.90, a la misma fecha del 2019 el total era de L 79, 543,570.50 y en diciembre de 2020 el total era de L 81, 536,460.12.

Los autores (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016), mencionan que es importante destacar el auge de cuarterías (inmuebles con habitaciones de alquiler) provocado por la falta de ingresos suficientes para acceder a una vivienda. En Tegucigalpa y Comayagüela los créditos a la vivienda sólo están disponibles para aquellas personas con ingresos superiores a 3 veces el salario mínimo, las cuales constituyen únicamente 40% de la población. A pesar de esta grave carencia de vivienda para la población de menores recursos, el mercado inmobiliario de la capital se dirige principalmente al segmento de clase media y alta de la población; su tipología sigue un modelo de colonias cerradas, exclusivamente residenciales, cada vez más alejadas de las principales actividades y sin acceso a transporte público eficiente, lo que incentiva el uso excesivo del vehículo privado.

Basándose en las eventualidades que se han presentado en los últimos tres (3) años, en especial el año 2020 dónde hubo una notoria afectación a la economía de la nación debido a la pandemia de la COVID19 y a las tormentas tropicales ETA e IOTA, en esta investigación se busca analizar el impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda en el sistema bancario.

Se pretende conocer los diferentes sectores de uso que abarcan los créditos de propiedad raíz, además de comparar la cartera de préstamos siempre de propiedad raíz en los últimos tres (3) años, también se desea identificar las medidas establecidas por los entes regulatorios del sistema bancario y determinar los principales riesgos de la banca ante el otorgamiento de préstamos.

2.3. Preguntas de Investigación

1. ¿Cuál ha sido el comportamiento de la cartera crediticia con respecto a la colocación de nuevos créditos para vivienda en los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central?
2. ¿Qué medidas de prevención han adoptado las máximas autoridades para preservar la estabilidad económica de los deudores y prestatarios?
3. ¿Cuáles son las propuestas o alternativas de mejora que los préstamos para vivienda necesitan para que su colocación sea más accesible?
4. ¿Cuáles son los beneficios de las medidas de apoyo brindadas por el Gobierno durante la Pandemia COVID-19?

2.4. Hipótesis y/o Variables de Investigación

Esta investigación se desarrolla con un alcance descriptivo, por lo que, no se requiere formulación de hipótesis porque no se pronostica un hecho o dato.

Variable dependiente:

- Otorgamiento de nuevos préstamos para vivienda en el sistema bancario.

Variable independiente:

- Análisis estadístico/financiero de préstamos en los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central.

2.5. Justificación

Considerando que la pandemia producida por el COVID-19 ha afectado a muchos sectores de la economía hondureña y mundial, este estudio se ha enfocado en estudiar cual ha sido el impacto que ha provocado en la cartera crediticia del sistema financiero correspondiente a los préstamos para vivienda en la ciudad de Tegucigalpa, durante el periodo de crisis sanitaria por el COVID-19 y las tormentas ETA e IOTA en comparación con años anteriores en donde la economía no se ha visto afectada por problemas como el que actualmente el mundo entero se está enfrentando. Además, se busca identificar cual es el destino que los deudores le están asignando a los fondos otorgados bajo esta modalidad.

Tomando en cuenta que la pequeña y mediana empresa se ha visto afectada económicamente, dejando a muchas familias sin empleo, quienes a su vez mantienen préstamos en los bancos, se analiza la recuperación de dichos préstamos y se determina si la ley de Alivio Automático propuesto por el Gobierno central ha mitigado riesgos en ambos sectores, además se determina el incremento o disminución en la colocación de nuevos créditos durante la pandemia.

Se verifica si el plan de contingencias que los entes reguladores están implementando durante la crisis sanitaria está generando beneficios a favor de los sectores involucrados o solamente está siendo beneficiado una parte con dichas medidas.

CAPÍTULO III. OBJETIVOS

3.1. Objetivo General

Analizar el Impacto en la Cartera Crediticia Según los Préstamos para Vivienda en el sistema bancario en los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central.

3.2. Objetivos Específicos

1. Comparar el impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda otorgados por la banca a la población durante los años 2018, 2019 y 2020.
2. Identificar las medidas establecidas por los entes regulatorios del sistema bancario y Gobierno como apoyo a la población para la adquisición de préstamos para vivienda.
3. Plantear propuestas o alternativas que permitan el mejoramiento del otorgamiento de los préstamos para vivienda.
4. Analizar los beneficios de las medidas de apoyo brindadas por el Gobierno durante la Pandemia del Covid-19.

CAPÍTULO IV. MARCO TEÓRICO

En este capítulo se desarrolla el contenido de la investigación referente a la información obtenida en diferentes fuentes primarias y secundarias referente al Impacto en la cartera crediticia según los Préstamos para Vivienda en el Sistema Bancario durante los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central: así mismo, se presenta los diferentes usos para los que son otorgados, Requisitos que se deben de cumplir y el Marco Regulatorio bajo el que se manejan así como propuestas o alternativas que sirven para el mejoramiento en el otorgamiento.

4.1. Otorgamiento de Nuevos Préstamos para Vivienda en el Sistema Bancario.

4.1.1. Usos de créditos para vivienda otorgados por el sistema bancario

Para comenzar, es importante realizar una definición de crédito para vivienda, se hace referencia a lo descrito por La Comisión Nacional de Banca y Seguro (CNBS, 2014) donde se menciona que los créditos que se deben clasificar bajo esta agrupación, son los contraídos por personas naturales, cuyo destino es financiar la adquisición, ampliación, reparación, mejoramiento, subdivisión o construcción de una vivienda para uso propio, asimismo la compra de un lote de terreno para vivienda.

Sin embargo, siempre manteniendo lo descrito por la (CNBS, 2014), se menciona la parte legal a seguir en todo proceso crediticio, por lo que se menciona a continuación: en todos los casos el crédito debe contar con hipoteca debidamente inscrita o en proceso de inscripción, siempre y cuando no hayan transcurrido más de seis (6) meses desde la fecha de presentación de la escritura al registro correspondiente, o con garantía recíproca cuando el crédito sea para financiamiento de vivienda social. Perentoriamente, mientras dure el trámite de inscripción, se aceptarán los contratos y/o promesas de compraventa, debidamente legalizados. Caso contrario se considerará dicho crédito como de consumo.

Para conocer la definición de crédito para consumo, la (CNBS, 2014) lo define como las obligaciones directas y contingentes contraídas por personas naturales, incluyendo las contraídas mediante tarjetas de crédito, y, cuyo objeto es financiar la adquisición de bienes de consumo o el

pago de servicios. Tanto los créditos para vivienda como los créditos para consumo son considerados créditos personales, la diferencia principal entre ambos son los plazos de pago, montos a financiar, tipos de cliente, formas de ejecutar el pago, garantías brindadas, procesos de administración del crédito, entre otras.

Estos tipos de créditos son analizados en el Panorama Financiero Nacional el cual presenta la consolidación de los activos y pasivos del sector de las diferentes sociedades financieras frente a todos los demás sectores de la economía nacional y de los no residentes.

En Honduras, las estadísticas monetarias y financieras presentan diferentes niveles de agregación en cuanto al panorama financiero, así lo define el Banco Central de Honduras (BCH, 2020):

1. Panorama de las Sociedades Financieras (PSF)
2. Panorama de las Sociedades de Depósito (PSD)
3. Panorama del Banco Central de Honduras (PBCH)
4. Panorama de las Otras Sociedades de Depósito (POSD)
5. Panorama de Bancos Comerciales (PBC)
6. Panorama de Cooperativas de Ahorro y Crédito
7. Panorama de Otras Sociedades Financieras (POSF)
8. Panorama de Organizaciones Privadas de Desarrollo Financiero (POPDF)
9. Panorama de los Fondos de Pensión Privados
10. Panorama de las Compañías de Seguro (PCS)

De los diferentes panoramas mencionados anteriormente, en este documento se delimita el alcance únicamente a analizar el impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda en el Distrito Central de los 14 Bancos Comerciales Nacionales, descritos a continuación por la (CNBS, 2021):

- Banco Atlántida S.A.
- Banco de Occidente S.A.
- Banco de Los Trabajadores
- Banco Financiera Centroamericana S.A. (FICENSA)
- Banco Hondureño del Café S.A. (BANHCAFE)
- Banco del País S.A.
- Banco Financiera Comercial Hondureña S.A. (FICOHSA)
- Banco Lafise Honduras S.A.
- Banco Davivienda Honduras S.A.
- Banco Promerica S.A.
- Banco de Desarrollo Rural Honduras S.A.
- Banco Azteca de Honduras S.A.
- Banco Popular S.A.
- Banco de América Central Honduras S.A. – Bac | Honduras

4.1.2. Marco Regulatorio

Respecto al marco regulatorio, se hace énfasis en la Ley de la CNBS la cual rige a la banca comercial nacional, la Ley de Instituciones del Sistema Financiero con respecto a las operaciones bancarias al indicar que los bancos del Sistema Financiero podrán emitir títulos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar, y se mencionan las Normas aplicadas para la atención al usuario y la cartera crediticia.

Por otra parte, también se define la Ley de la creación del Instituto de la Propiedad (IP) como un ente descentralizado de la Presidencia de la República, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con independencia técnica, administrativa y financiera y con capacidad para ejercer todas sus funciones en todo el territorio nacional, para contribuir al desarrollo financiero, en el Anexo 2. Marco Regulatorio préstamos para vivienda y propiedades, se muestra la información más relevante.

4.1.3. Requisitos necesarios de la población para optar a un préstamo para vivienda

Cada institución financiera tiene condiciones y requerimientos diferentes dependiendo de la política por la que se rige, en la siguiente tabla, se describen la información solicitada por tres (3) instituciones bancarias, entre ellas las descritas en la Tabla IV-1 (BAC, 2021):

Tabla IV-1. *Requisitos necesarios de la población para optar a un préstamo para vivienda*

BANCO	CONDICIONES	REQUISITOS
BAC ¹	<ul style="list-style-type: none"> • Moneda: Lempiras o dólares • Financiamiento mínimo: Desde los \$ 20,000 • Prima: Mínimo desde 30% al 10% • Plazo máximo: Hasta los 20 años • Tasa de interés: LPS: Desde 11.50% al 15% USD: Desde 8.5% al 11.50% • Garantía: Hipotecaria • Seguros y coberturas: Obligatorio seguro de vida y seguro de daños 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingresos mínimos de \$800 • Apertura de cuenta de ahorro o cheque en BAC Credomatic • Llenar solicitud de préstamo • Fotocopia de tarjeta de identidad (solicitante y cónyuge), en caso de ser reposición copia de segunda identificación (carné de seguro, licencia o pasaporte) • Fotocopia de RTN (solicitante y cónyuge) • Constancia de trabajo (solicitante y cónyuge) • Fotocopia de la escritura de la propiedad que servirá de garantía (dominio pleno) • Fotocopia de documentos personales del dueño del inmueble (identidad y RTN)

¹ Fuente: (BAC, 2021)

BANCO	CONDICIONES	REQUISITOS
		<ul style="list-style-type: none"> • Fotocopia del último recibo de bienes inmuebles pagado • Requisitos adicionales de acuerdo al destino del préstamo se solicitarán.
Grupo Lafise²	<ul style="list-style-type: none"> • Plazo financiamiento: hasta 30 años. • Tasa de interés: 11.50% (Dos primeros años por promoción 10.90%) • Monto hasta L. 3,000,000.00 • Porcentaje de financiamiento: Hasta 90% del monto. • Seguro de vida • Seguro de daños 	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de crédito debidamente completa y firmada • Solicitud de seguros debidamente completa y firmada • Fotocopia Identidad (si en la solicitud se reportó como casado tendrá que presentar identidad del cónyuge) • RTN (si en la solicitud se reportó como casado tendrá que presentar RTN del cónyuge) • Constancia de trabajo con deducciones, antigüedad mínima de 1 año • Copia de Boucher de pago o crédito a cuenta por pago de sueldo. • Contrato de compraventa • Recibo de pago de bienes inmuebles histórico • Copia de la escritura de la propiedad del inmueble • Copia de identidad y RTN del vendedor.

²Fuente: (Grupo Lafise, 2021)

BANCO	CONDICIONES	REQUISITOS
Banpaís³	<ul style="list-style-type: none"> • Fondos disponibles: Propios, RAP y Banhprovi. • Plazo: Hasta 30 años según tipo de fondos y tipo de operación. • Moneda: Fondos disponibles en Lempiras y dólares americanos. • Prima: 10% para compra y construcción, 15% para compra de terreno. • Garantía: Hipotecaria. • Cuotas: Niveladas durante la vigencia del préstamo. • Forma de pago: Débito automático de tu cuenta de ahorros o cheques. • Seguro de: Deuda y Daños. 	<ul style="list-style-type: none"> • Copia de Tarjeta de Identidad (En caso de aplicar a fondos Banhprovi se deberá agregar la del cónyuge). • Constancia de trabajo con deducciones (Por lo menos con 1 año de antigüedad laboral). • Croquis de la dirección de residencia actual. • Registro Tributario Nacional numérico (RTN). • Copia de recibo de pago de servicios públicos de la residencia actual. • Copia de la escritura del bien a adquirir. • Promesa de compraventa firmada por vendedor y comprador. • Croquis de la dirección del bien a adquirir. • Constancia Catastral del bien a adquirir. • Copia de la identidad del vendedor. • En caso de clientes independientes se deberá adicionar: Copia de escritura de negocio, estados financieros de los

³ Fuente: (Banpais, 2021)

BANCO	CONDICIONES	REQUISITOS
		últimos 2 años, estados de cuenta los últimos 6 meses.

4.1.4. Medidas establecidas por los entes regulatorios del sistema bancario y Gobierno como apoyo a la población

El Consejo Nacional de Inversiones (CNI, 2020) describe que las medidas complementarias del Banco Central de Honduras (BCH) son oportunas al generar mayor liquidez a la banca nacional, pero precisa de medidas adicionales para facilitar el acceso al crédito. Exige de parte de los intermediarios financieros crear canales adecuados y expeditos para agilizar el crédito, ya sea a empresas o los hogares. Precisa la creación de productos financieros oportunos y de bajo costo. Igualmente, la flexibilización temporal al marco regulatorio por parte de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) para contribuir a uso de la recién generada liquidez sin afectar la calificación de instituciones financieras y por ende la estabilidad del sistema financiero. Bajo estos lineamientos, el Sistema Bancario Comercial (SBC) merece una rápida mirada para medir su efectividad en estos momentos de crisis.

Las acciones de política monetaria para suavizar los efectos del COVID-19 deben mover a la CNBS y la Autoridad Monetaria a analizar cuáles normativas previenen a los bancos de otorgar facilidades crediticias, ya que no importará cuanto recurso se libera y se pone a disposición de los bancos si las mismas malas prácticas prevalecen ante un escenario diferente. La aversión al riesgo caracteriza a la mayoría de los inversionistas y, con mayor intensidad a los intermediarios financieros en Honduras. (CNI, 2020)

Los bancos miden el riesgo y su impacto en los niveles de rentabilidad y solvencia. El riesgo puede ser crediticio, operacional y de mercado. Los más inminentes a enfrentar en estos momentos son el crediticio y de mercado, por lo que habría que plantearse la siguiente pregunta: ¿Hasta dónde estarán dispuestos los bancos hondureños a exponerse al riesgo por incumplimiento crediticio y riesgos de mercado, y sacrificar un poco de rentabilidad en este momento de crisis en que el flujo circular de la economía se ha paralizado? (CNI, 2020)

Los indicadores de solvencia según el (CNI, 2020), como el Índice de Adecuación de Capital (IAC) del 10%, constituyen medidas preventivas a la insolvencia por la exposición a riesgo crediticio principalmente, pero a su vez se deteriora al disminuir las utilidades y al enfrentar incumplimiento crediticio. En la actualidad este indicador alcanza el 13.58% o sea 3.58 puntos porcentuales arriba del exigido por la CNBS o sea un exceso de cobertura en términos de solvencia. Los rangos de morosidad por tiempo y las reservas exigidas impiden a la banca dar facilidades crediticias a potenciales deudores sin suficientes requisitos que garanticen el cumplimiento de pago o compensen la pérdida, pero creando adecuados productos financieros y garantías adecuadas se podría superar esta restricción. Se debería crear un fondo de garantía especial para estos deudores por parte del gobierno. A la par se deben dar a conocer los nuevos productos financieros, fondos de garantía, y otros mecanismos, para que los potenciales deudores, utilicen rápidamente la nueva liquidez en beneficio propio y de la economía nacional.

De acuerdo con la última información publicada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS,2020) con cifras al mes de enero de 2020 los préstamos nuevos por destino a los sectores productivos como son: industria, y agricultura, y ganadería que representan el 5.5%, 0.8% y 10.1%, respectivamente, del total de la cartera crediticia de todo el sistema bancario comercial a la fecha indicada. No obstante, los préstamos a los sectores consumo, servicios, comercio y propiedad raíz representaron el 72.3%. Esta desproporcionalidad del otorgamiento de crédito, producto de las fuertes regulaciones del ente supervisor del sistema financiero, no puede continuar así si se desea enfrentar las nuevas condiciones económicas mundiales.

La Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS, 2020) en su portal web, resolvió a través de un comunicado que las instituciones supervisadas, que realizan operaciones de crédito, podrán otorgar períodos de gracia adicionales, a partir del mes de julio de 2020, a los deudores (personas naturales o jurídicas) cuyas actividades económicas se han visto afectadas por la Emergencia Sanitaria Nacional por el COVID-19.

Este período de gracia adicional, que se otorgará a partir de julio del año en curso, se concederá de acuerdo con el análisis que realicen las entidades supervisadas (Bancos, Sociedades Financieras, Organizaciones Privadas de Desarrollo, Aseguradoras) a la situación de cada cliente, considerando la capacidad de pago del deudor, conforme a las circunstancias que afronta en la actualidad y a las condiciones financieras de la institución. (CNBS, 2020)

Tipos de Créditos. El otorgamiento de periodos de gracia adicionales, podrán ser aplicados por las instituciones a las operaciones de crédito de los deudores afectados por la pandemia, correspondientes a los créditos de consumo, tarjetas de crédito y vivienda, siempre y cuando estos clientes evidencien o acrediten su incapacidad de pago, sea esta derivada de una afectación en su salario u otra fuente de ingreso. En el caso particular, de las obligaciones crediticias otorgadas con fondos BANHPROVI o RAP, las instituciones supervisadas deberán aplicar las disposiciones particulares que sobre la materia emita cada entidad, con relación al tratamiento del capital e intereses correspondientes a las cuotas del crédito comprendidas en los periodos de gracia otorgados. (CNBS, 2020)

Plazo para refinanciamientos o readecuaciones. Las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito tendrán un plazo máximo de hasta el 31 de diciembre de 2020, para formalizar los refinanciamientos o readecuaciones de las obligaciones crediticias de los deudores acogidos a los mecanismos de alivio. Estas operaciones deben establecerse bajo condiciones que permitan al deudor cumplir con el pago de sus obligaciones, conforme a los nuevos planes de pago que se establezcan entre las partes. (CNBS, 2020)

Deudores no afectados. En el caso de los deudores que no hayan sufrido afectación en sus flujos de efectivo, pero que debido a las restricciones de movilización impuestas en el país para evitar la propagación del COVID-19, no hayan pagado sus obligaciones crediticias, correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020, tendrán como nueva fecha máxima de pago el 31 de julio de 2020. (CNBS, 2020)

Cuando estos pagos estén relacionados con las tarjetas de crédito, los intereses corrientes generados durante los meses de marzo, abril, mayo y junio serán reversados de forma proporcional al monto de pago realizado por el tarjeta-habiente, esta reversión deberá ser realizada de oficio por las instituciones supervisadas y deberá ser reflejada como máximo en el siguiente estado de cuenta emitido después del 31 de julio de 2020. En el caso de los pagos de los préstamos de consumo, vivienda, microcrédito, agrícola o comercial que se realicen antes del 31 de julio de 2020, las instituciones supervisadas no aplicarán cargos adicionales en concepto de intereses corrientes o de financiación a los originalmente pactados en las cuotas originales. En los casos que no se paguen las cuotas o que la misma no se pague completa, se aplicarán los intereses corrientes que correspondan. (CNBS, 2020)

Lo anterior se aplicará sin cargos adicionales por intereses moratorios, y/o comisiones u otros cargos y sin afectar su historial crediticio.

Si los deudores presentan dificultades para ponerse al día con sus pagos, podrán solicitar a la institución una readecuación o refinanciamiento de su deuda, la cual será evaluada de conformidad a la política vigente de crédito de cada una de las instituciones, quedando sujetas estas operaciones a los mecanismos temporales de alivio aprobados por la (CNBS, 2020).

Las instituciones supervisadas deben comunicar a sus clientes que tienen plazo hasta el 31 de julio de 2020 (CNBS, 2020), para realizar los pagos de las cuotas no pagadas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio, para no incurrir en el cobro de intereses por financiamiento, con lo cual se les mantendrán las condiciones de plazo y cuotas originalmente pactadas

A partir del mes de agosto de 2020. Se retomará el curso normal de las fechas de pago de las obligaciones crediticias de los deudores no afectados por COVID-19, que decidan no acogerse a los mecanismos temporales de alivio aprobados por la (CNBS, 2020).

Categoría de Riesgo se mantiene de julio a diciembre de 2020. Durante el periodo de julio a diciembre de 2020, las instituciones supervisadas que otorgan operaciones de crédito podrán realizar más de una readecuación o refinanciamiento a los deudores afectados por el COVID-19, conservando la Categoría de Riesgo que mantenían al 29 de febrero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020. Una vez transcurrido este período, los créditos deben ser evaluados y clasificados en la categoría según los criterios establecidos en las normas vigentes emitidas por la (CNBS, 2020), de acuerdo con su comportamiento de pago.

4.1.5. Propuestas o alternativas que permitan el mejoramiento en el otorgamiento de préstamos

Las propuestas o alternativas que aquí se definen, son tomadas en referencia a las planteadas por los autores (Alarcón, Demaestri, & Piedrabuena, 2014) que recomiendan utilizar en Latinoamérica en base a la experiencia desarrollada en Chile, los autores definen que en términos generales, el sentido principal de las recomendaciones apunta a reducir la brecha que

existe entre la percepción de riesgo y el riesgo objetivo de algunos segmentos de la población para endeudarse, así como a promover mejoras en los esquemas de subsidio.

Específicamente, las propuestas preliminares se enfocan en cuatro (4) grandes áreas, como lo menciona (Alarcón, Demaestri, & Piedrabuena, 2014):

- i) Mejorar el acceso al financiamiento de vivienda para el segmento de la población que no cuenta con acceso o que lo tiene, pero en condiciones financieras menos favorables que las que podrían lograrse (tasas de interés, plazo, porcentaje del valor de la vivienda que se financia);
- ii) Facilitar el acceso al alquiler de viviendas como solución transitoria para la posterior adquisición de vivienda;
- iii) Mejorar el alcance y la eficiencia en la utilización de los subsidios; y
- iv) Mejorar la calidad de las viviendas mediante el otorgamiento de subsidios y financiamiento.

Las recomendaciones de política tendientes a mejorar el acceso al financiamiento de vivienda para este segmento de la población se orientan a mejorar la percepción de riesgo por parte de los prestamistas, facilitar el acceso a un mayor pie, promover mayores economías de escala en los intermediarios financieros, y reducir los costos de registro y transferencia de propiedades. (Alarcón, Demaestri, & Piedrabuena, 2014)

De llegar a existir mecanismos de captación de ahorros eficientes y fuentes de fondeo de largo plazo, es posible desarrollar esquemas de financiamiento de vivienda sin la necesidad de recurrir a un mecanismo de banca de segundo piso. (Alarcón, Demaestri, & Piedrabuena, 2014)

Por otra parte, el contar con un mecanismo de subsidios para la adquisición de viviendas que se viene implementando desde los años setenta y que resultó fundamental para superar el déficit habitacional que aquejaba al país en ese entonces. De la experiencia chilena se puede inferir, como lección aprendida, que un esquema de subsidios eficaz y eficiente debe ser simple y preferentemente tener las siguientes características, según (Alarcón, Demaestri, & Piedrabuena, 2014):

- i) que brinde apoyo directo a la demanda de vivienda y no a la oferta;
- ii) que segmente a la población objetivo para llegar a distintos estratos;

- iii) que no requiera acceso al financiamiento para el segmento de la población de ingresos muy bajos como para acceder al sistema financiero.

4.1.6. Condición de la vivienda en el Distrito Central

Para hablar específicamente del Distrito Central, en esa sección se toma referencia del plan de acción elaborado por (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016) para el Distrito Central, según este documento, el INE estima que 51% de la población tiene ingresos insuficientes para adquirir una canasta básica de bienes y servicios, lo cual equivale a decir que más de la mitad de la población se encuentra por debajo de la línea de pobreza. Este valor está 36 puntos porcentuales por encima del valor de referencia sostenible en la metodología de la Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles ICES (15%), y también muy por encima de niveles considerados preocupantes (25%); en consecuencia, el indicador se clasifica en rojo.

El desempeño del MDC en materia de ordenamiento del territorio y uso de suelo denota un crecimiento acelerado de la población y el territorio de la capital, lo cual ha contribuido a su Fragmentación social; en los últimos diez años la población capitalina ha crecido a una tasa de 2.2% anual, al tiempo que ha expandido su consumo de suelo a un ritmo de 4.4% anual. Si bien la densidad de la huella urbana continua es elevada (105.00 hab/ha), al considerar el área y población de los desarrollos exteriores conurbados la densidad total de la capital cae significativamente (69.11 hab/ha). Además, al menos 22% de las unidades incumplen con los estándares de habitabilidad de Honduras y 10.3% presentan hacinamiento. Sólo 40% de la población tiene ingresos suficientes para acceder a un crédito inmobiliario, lo cual explica por la mayor parte del crecimiento se está dando de forma autogestiva y en ocasiones, informal (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016).

Además del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, en Tegucigalpa y Comayagüela existe una importante carencia de espacio público, siendo que se cuenta con tan solo 1.02 m² y 0.77m² de espacios verdes y de espacios públicos recreativos por habitante, respectivamente; estos valores están muy por debajo de los niveles de 5.00 m² y 10.00 m² per cápita que son considerados sostenibles por la ICES. Esto en parte se debe al hecho de que los instrumentos de planificación con los que cuenta la capital son insuficientes y, sobre todo, no ejercen una influencia real en el desarrollo (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016).

Por su parte, según lo mencionado por (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016) la inequidad urbana en Tegucigalpa y Comayagüela es profunda y desafiante; 51% de la población en el Departamento de Francisco Morazán tiene ingresos insuficientes para adquirir la canasta básica de bienes y servicios y 45% de la vivienda en la capital se encuentra en condiciones de marginación.

Por su parte, no se dispone de datos exactos respecto al déficit de vivienda en la capital; sin embargo, según (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016), para aproximarlos se pueden considerar los niveles de hacinamiento registrados (10.3%) así como la tasa de viviendas con necesidades básicas insatisfechas (13.25%); en cualquiera de los dos casos, este nivel corresponde a un indicador color amarillo. Llama la atención además notar que hay aproximadamente 84 mil viviendas y más de medio millón de habitantes en el MDC que habitan viviendas en condiciones de alta y muy alta marginación.

En este tema es importante destacar el auge de cuarterías (inmuebles con habitaciones de alquiler) provocado por la falta de ingresos suficientes para acceder a una vivienda. Para los autores (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016) en Tegucigalpa y Comayagüela los créditos a la vivienda sólo están disponibles para aquellas personas con ingresos superiores a tres (3) veces el salario mínimo, las cuales constituyen únicamente 40% de la población, ver Ilustración IV-1.

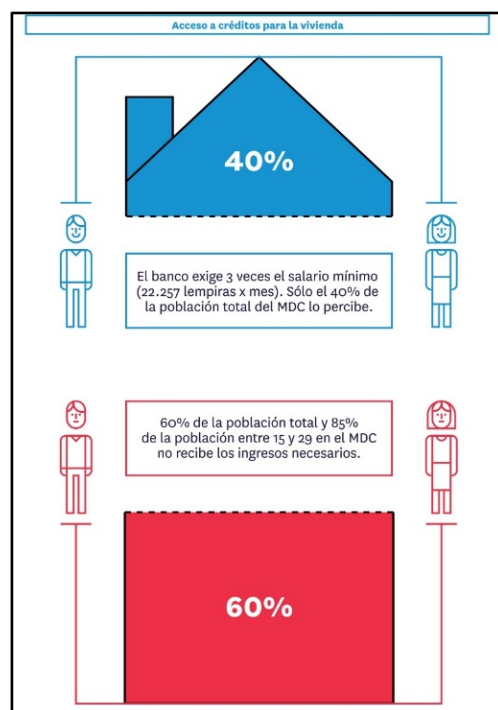


Ilustración IV-1. Acceso a créditos para la vivienda en el Distrito Central

Fuente: (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016)

Según datos del (INE, 2016), aproximadamente 70% de la población tiene una casa propia o que se encuentra pagando a plazos; 26% alquilan, mientras que el resto presentan otras formas de ocupación de la vivienda, ver Ilustración IV-2I. Según la encuesta de la ICES, los mayores índices de alquiler residencial se presentan en el centro de la capital –Área Priorizada– (46.5%) y en el estrato de ingresos medios de la población (30%).

Desde la administración, algunas iniciativas como Techos Dignos, Pisos Saludables, entre otras, intentan paliar el déficit habitacional y deterioro de las viviendas y la falta de recursos que afecta a las familias en estado de pobreza del municipio. No obstante, su presupuesto y alcance ha sido limitado. (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016)

A pesar de esta grave carencia de vivienda para la población de menores recursos, el mercado inmobiliario de la capital se dirige principalmente al segmento de clase media y alta de la población; su tipología sigue un modelo de colonias cerradas, exclusivamente residenciales, cada vez más alejadas de las principales actividades y sin acceso a transporte público eficiente, lo que incentiva el uso excesivo del vehículo privado. Esto ocurre a pesar de existir en la capital aproximadamente 360 hectáreas de suelo disponible, distribuidas en pequeños lotes o predios baldíos, que tienen un alto precio en el mercado —o bien no están a la venta— y que permanecen vacantes desde hace décadas. También hay grandes predios inmersos en litigios legales. (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016)

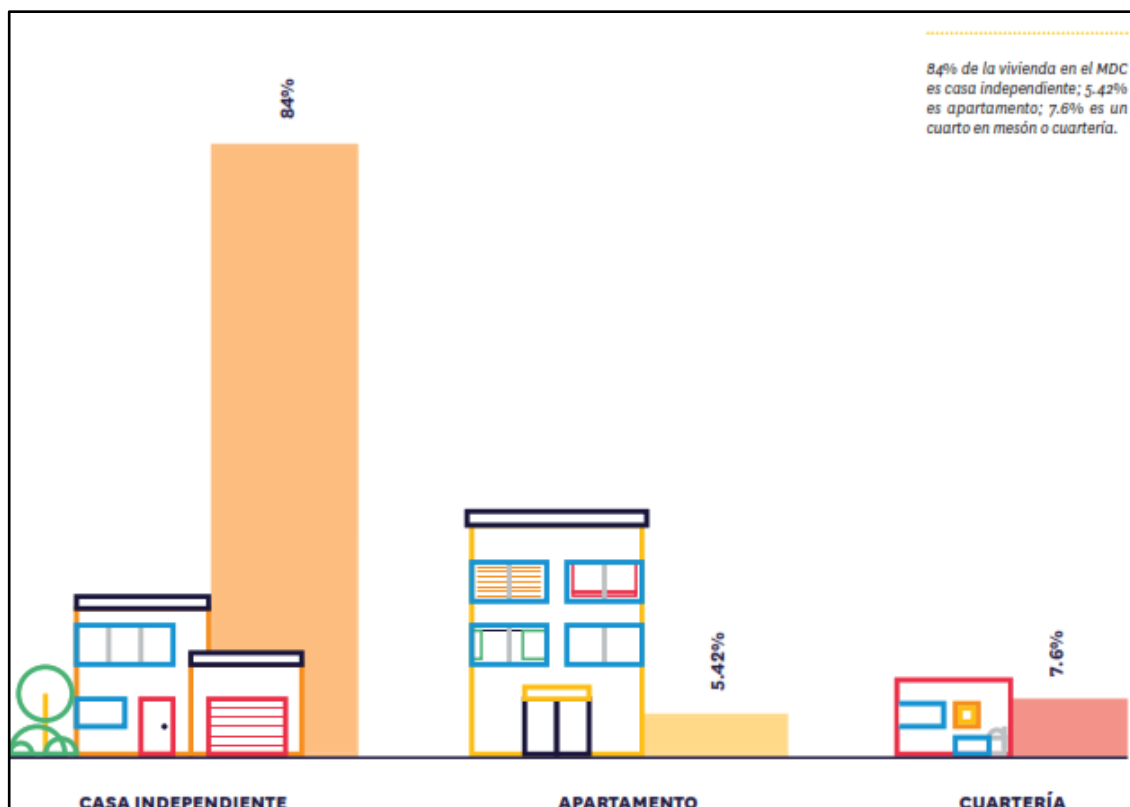


Ilustración IV-2I. Tipos de vivienda en el Distrito Central

Fuente: (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016)

Déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda. Los autores (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016) definen que la clasificación de la vivienda por tipologías, según se describe en la Ilustración IV-3II, constructivas indica que 28.4% de la población ocupa vivienda en condiciones precarias, en lotes pequeños, en materiales frágiles y sin acceso a servicios básicos. En contraposición, sólo 6.5% de la población tiene acceso a viviendas de amplios lotes, con todos los servicios y materiales de calidad, cuya estructura se ha diseñado con base en normas sísmo resistentes.

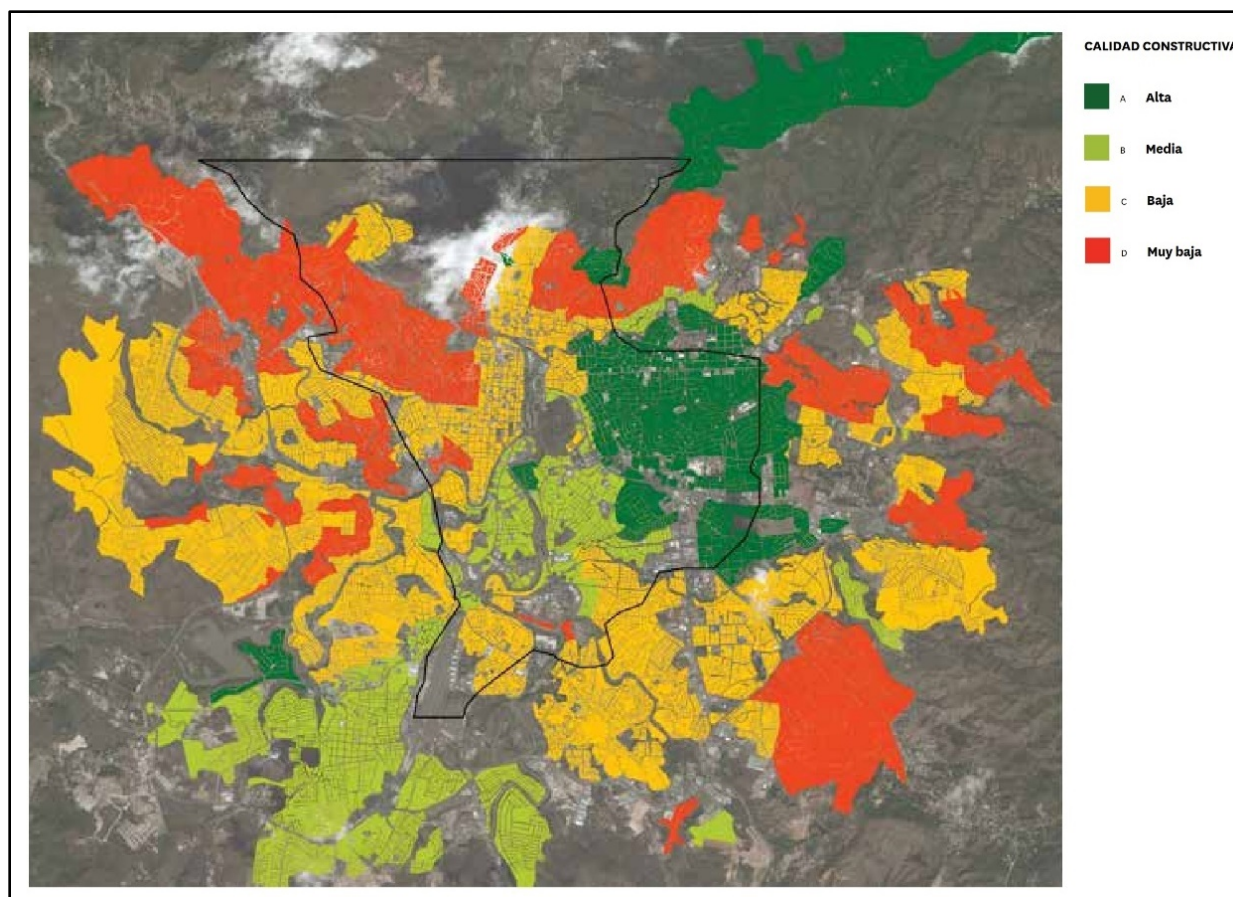


Ilustración IV-3II. Tipologías constructivas en Tegucigalpa y Comayagüela: distribución especial

Fuente: (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016)

Toda vez que se ordene el suelo urbanizable y se pongan en marcha políticas para generar un diálogo con los sectores involucrados en su desarrollo, el MDC necesita una política de vivienda robusta, capaz de apoyarle en asegurar que el suelo habilitado verdaderamente brinde unidades asequibles para la población que más lo necesita. (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016)

Puesto que la política de vivienda en Honduras recae principalmente en el Gobierno Nacional, para atender este tema en el MDC es necesario hacer referencia a un marco de política mayor. Por este motivo, la meta de “Posibilitar el acceso universal a la vivienda” se basa principalmente en atender la fragmentación que se observa en el otorgamiento de subsidios a nivel nacional y la ausencia de mecanismos de financiamiento acordes a las posibilidades reales de la población. (Terraza, Viguri, & Zambrano, 2016)

A nivel nacional se observa que, si bien en tiempos recientes se han logrado avances como la creación en 2014 de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA, 2014), el sector aún enfrenta muchos retos en la segmentación de programas de subsidio; esto en parte se debe a la ausencia de un marco legal que articule a todos los actores participantes, así como la inexistencia de una Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Actualmente (CONVIVIENDA,2021) no cuenta con los recursos humanos, técnicos y financieros para coordinar, formular, ejecutar y evaluar políticas, lo cual perpetúa la tendencia que se ha observado en el sector hacia la duplicación de esfuerzos y la ausencia de información clara para la toma de decisiones. Esto afecta sobre todo, la capacidad para focalizar subsidios en los sectores de la población donde se concentra el déficit habitacional, el cual actualmente supera las 400 mil viviendas a nivel nacional.

Actualmente, una vivienda formal no se vende por menos de \$20,000 USD en Tegucigalpa y Comayagüela, lo cual -considerando un nivel de ingresos menor a 780 dólares mensuales para los siete (7) primeros deciles de ingresos (INE EPH, 2013) – es inalcanzable para la gran mayoría de los capitalinos.

4.2. Análisis Estadístico/Financiero de Préstamos en los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central.

4.2.1. Impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda en el Sistema Bancario, durante los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central.

Analizar el comportamiento de préstamos que la Banca Comercial otorga al sector privado para el financiamiento en propiedad raíz o de vivienda tiene una participación con respecto a los otros rubros de 24.00, 24.2 y 24.3 en los años 2018, 2019 y 2020 respectivamente, como se muestra en el siguiente Ilustración IV-.

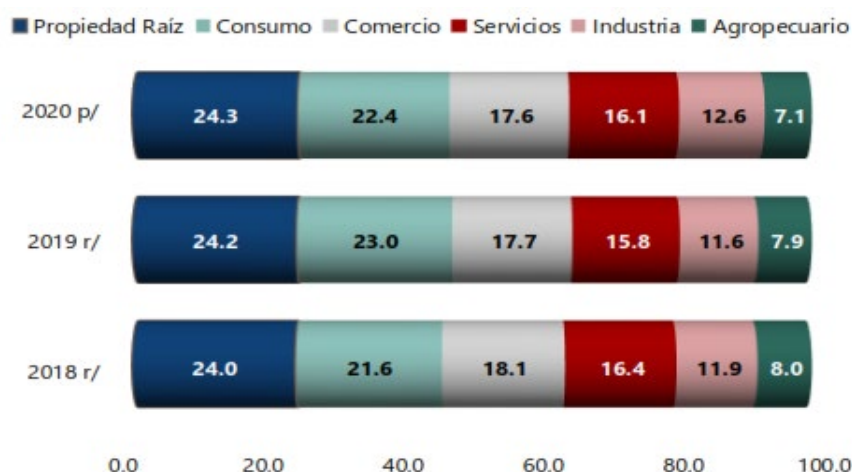


Ilustración IV-4. Préstamos y Descuentos al Sector Privado No Financiero por Actividad Económica.

Nota: Propiedad Raíz incluye los rubros "Vivienda" y "Construcción y Bienes Inmuebles"

Fuente: (Departamento de Estabilidad Financiera, BCH, 2020)

Para analizar el comportamiento de los préstamos en los años 2018, 2019 y 2020, se consideran las estadísticas financieras detalladas por la (CNBS, 2020) en su portal de préstamos vigentes y nuevos por uso, en la siguiente Tabla IV-2 se detalla un desglose por mes de los préstamos vigentes por año de interés.

Tabla IV-2. Préstamos Vigentes de la Banca Comercial al sector privado en vivienda a nivel nacional (Datos en miles de lempiras)

MES	2018	2019	2020
Enero	L 65,538,244.01	L 73,200,290.01	L 79,936,418.50
Febrero	L 66,071,852.53	L 73,369,406.64	L 80,784,944.01
Marzo	L 66,523,646.20	L 73,814,054.17	L 81,732,215.79
Abril	L 67,293,678.34	L 74,176,457.76	L 81,888,116.48
Mayo	L 68,366,070.15	L 75,461,266.93	L 82,129,918.17
Junio	L 69,130,600.44	L 76,367,849.70	L 82,036,227.97
Julio	L 69,513,963.34	L 77,223,541.05	L 81,691,831.16
Agosto	L 70,145,087.24	L 77,989,613.89	L 81,593,713.64
Septiembre	L 70,389,835.08	L 78,555,631.51	L 81,598,641.47
Octubre	L 71,052,413.92	L 78,695,567.38	L 81,505,366.05
Noviembre	L 71,966,159.23	L 79,239,618.88	L 81,640,117.61
Diciembre	L 72,815,438.86	L 79,543,570.46	L 81,536,460.12

Fuente: Propia en base a los datos de la (CNBS, 2020)

En la tabla anterior, se observa que en los años 2018 y 2019 se mantuvo una tendencia en aumento de los préstamos vigentes de la Banca Comercial al Sector Privado en lo correspondientes a vivienda. No así en el año 2020, donde la economía se vio afectada por la pandemia de la COVID-19 y las Tormentas Tropicales ETA/IOTA.

En ese sentido, el (Departamento de Estabilidad Financiera, BCH, 2020) menciona que, con respecto a la adquisición de préstamos para vivienda, se observa un descenso en la producción del rubro de construcción y su consecuente deterioro en la capacidad de pago. A pesar de ello se debe resaltar que en noviembre de 2020 el coeficiente de mora marcó un ascenso (0.51 pp más que en 2019), atribuido al alza en el saldo de los préstamos atrasados relacionado con la dificultad de pago experimentada por los deudores luego del daño causado por los fenómenos meteorológicos en dicho mes. Lo anterior también derivó en que la cobertura de la cartera en mora se redujera a un nivel cercano al mínimo regulatorio 100% a partir de agosto de 2020, pero posteriormente aumentó en la medida en que la morosidad descendió y las reservas se ampliaron.

En el portal de la (CNBS, 2020), se encuentra la información estadística y financiera a de los nuevos préstamos de la Banca Comercial a nivel nacional, como se describe en la siguiente Tabla IV-3:

Tabla IV-3. *Préstamos Nuevos de la Banca Comercial al sector privado en vivienda a nivel nacional (Datos en miles de lempiras)*

MES	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
Enero	L 1,656,135.64	L 2,670,806.63	L 1,562,019.54
Febrero	L 2,233,291.63	L 1,766,330.06	L 3,038,699.65
Marzo	L 1,863,622.61	L 1,693,868.35	L 2,070,203.43
Abril	L 2,256,878.42	L 1,618,278.99	L 481,199.40
Mayo	L 2,214,704.77	L 2,883,951.39	L 771,069.55
Junio	L 2,167,489.21	L 2,939,525.98	L 2,673,188.08
Julio	L 1,852,274.01	L 2,319,273.62	L 4,179,825.29
Agosto	L 2,160,541.21	L 2,787,472.08	L 3,154,642.01
Septiembre	L 2,557,969.41	L 2,544,420.22	L 2,461,276.86
Octubre	L 2,097,670.51	L 1,689,248.54	L 4,005,670.30
Noviembre	L 2,775,005.96	L 2,505,946.72	L 2,025,776.86
Diciembre	L 2,436,839.19	L 2,567,404.75	L 5,228,159.18
Total	L 26,274,440.57	L 27,988,546.33	L 31,653,750.15

Fuente: Propia en base a los datos de la (CNBS, 2020)

Sin embargo, es necesario analizar esos datos en lo correspondiente al Distrito Central, para lo cual, se consideró el porcentaje de participación que este municipio tiene correspondiente al 43.96%, en la siguiente Tabla IV-4 se observa la participación por cada mes del año.

Tabla IV-4. *Porcentaje de participación del Distrito Central en los préstamos para vivienda (Datos en miles de lempiras)*

MES	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
Enero	43.63%	43.07%	44.36%
Febrero	43.37%	43.01%	44.39%
Marzo	43.35%	43.14%	44.78%
Abril	42.91%	43.40%	44.83%
Mayo	42.90%	43.61%	44.81%
Junio	43.02%	44.17%	44.91%
Julio	42.87%	44.23%	44.90%
Agosto	42.98%	44.34%	44.98%
Septiembre	43.38%	44.10%	45.26%
Octubre	43.39%	44.23%	45.13%
Noviembre	43.22%	44.44%	45.07%
Diciembre	43.05%	44.37%	44.94%
Promedio	43.17%	43.84%	44.86%

Fuente: Propia en base a los datos de la (CNBS, 2020)

Por lo tanto, la distribución de nuevos préstamos quedaría como se muestra en la siguiente Tabla IV-5:

Tabla IV-5. *Préstamos Nuevos de la Banca Comercial al sector privado en vivienda en el Distrito Central (Datos en miles de lempiras)*

MES	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
Enero	L 728,037.23	L 1,174,086.60	L 686,663.79
Febrero	L 981,755.00	L 776,478.69	L 1,335,812.37
Marzo	L 819,248.50	L 744,624.53	L 910,061.43
Abril	L 992,123.75	L 711,395.45	L 211,535.26
Mayo	L 973,584.22	L 1,267,785.03	L 338,962.18
Junio	L 952,828.26	L 1,292,215.62	L 1,175,133.48
Julio	L 814,259.66	L 1,019,552.68	L 1,837,451.20
Agosto	L 949,773.91	L 1,225,372.73	L 1,386,780.63
Septiembre	L 1,124,483.35	L 1,118,527.13	L 1,081,977.31
Octubre	L 922,135.96	L 742,593.66	L 1,760,892.66
Noviembre	L 1,219,892.62	L 1,101,614.18	L 890,531.51
Diciembre	L 1,071,234.51	L 1,128,631.13	L 2,298,298.78

MES	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020
Total	L 11,549,356.96	L 12,302,877.41	L 13,914,100.57

Fuente: Propia en base a los datos de la (CNBS, 2020)

De la Ilustración IV-, se observa que no hay una tendencia definida en cuando a la solicitud de préstamos nuevos según la fecha del año, sin embargo, nótese que para el mes de abril y mayo del 2020, dónde comenzaron las repercusiones de la COVID-19 hubo un descenso en la solicitud de préstamos nuevos, pero en el último semestre del año, se observa un incremento en la solicitud de préstamos.

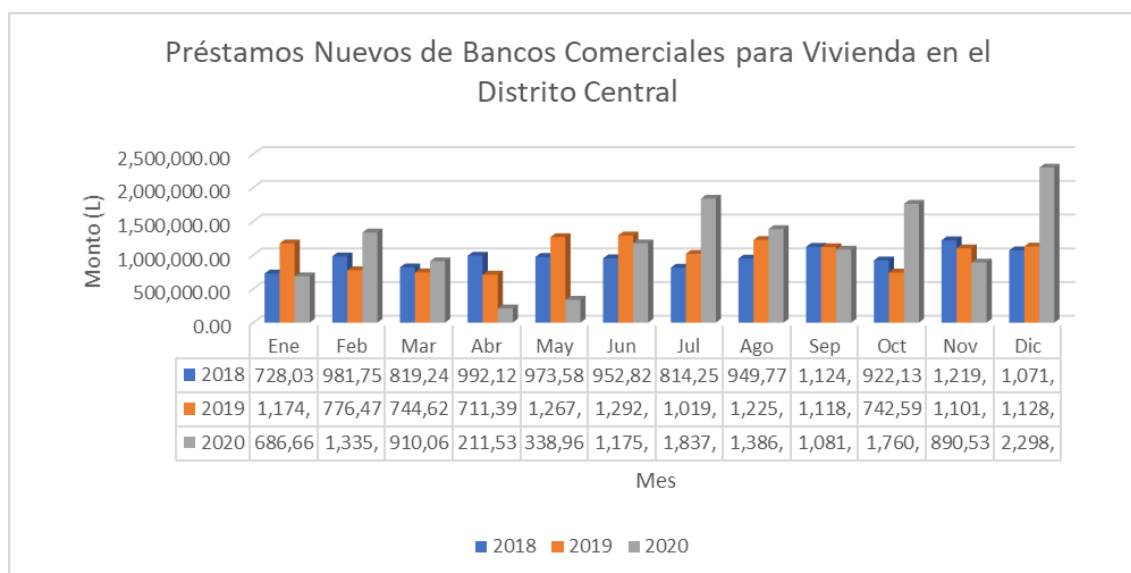


Ilustración IV-5. Préstamos Nuevos de Bancos Comerciales para Vivienda en el Distrito Central en los años 2018, 2019 y 2020.

Fuente: Propia en base a los datos de la (CNBS, 2020)

Según lo descrito por el (Departamento de Estabilidad Financiera, BCH, 2020) los préstamos bancarios que fueron refinanciados y readecuados continuaron en una tendencia ascendente durante el segundo semestre de 2020, conforme los usuarios de crédito se acogían a los Mecanismos Temporales de Alivio en apoyo a los deudores afectados por el COVID-19 y las Tormentas Tropicales ETA e IOTA. En dicho período la participación del portafolio reestructurado respecto a la cartera total se incrementó en 9.5 pp, llegando a un peso de 39.3% a diciembre de 2020. Cabe mencionar que, a la misma fecha, el 69.9% de los préstamos reestructurados totales fueron amparados mediante las medidas de alivio, lo que ha permitido contener el aumento desmedido en la mora.

CAPÍTULO V. METODOLOGÍA / PROCESO

En el presente capítulo se presenta los diferentes la metodología que se utilizó en la presente investigación a fin de dar respuesta a las preguntas de investigación, así como el detalle de las técnicas, métodos e instrumentos que se manejaron en este proyecto. (Ver Anexo 1. Enfoque y Metodología de la Investigación)

5.1. Enfoque y Métodos

El enfoque utilizado en esta investigación es cuantitativo, ya que se cómo lo menciona (Sampieri, 2014) el propósito es examinar la forma en que los individuos perciben y experimentan los fenómenos que los rodean, profundizando en sus puntos de vista, interpretaciones y significados. Es por eso que en esta investigación se obtuvo información de la Población Económicamente Activa del Distrito Central a través de una encuesta virtual que permitió analizar el impacto que ha tenido la cartera crediticia con el otorgamiento de los préstamos para vivienda, así como el uso que le da la población a los fondos que adquieren en el sistema bancario relacionados con el financiamiento de créditos de vivienda y a la vez inspeccionar la situación de la población ante el objetivo de la investigación.

El enfoque desarrollado es de manera descriptiva, ya que tiene como finalidad especificar propiedades y características de conceptos, fenómenos, variables o hechos en un contexto determinado, (Sampieri, 2014). Con esta investigación se pretende detallar las estadísticas bajo montos del otorgamiento de préstamos para vivienda, así como definir el uso de estos créditos y especificar los requisitos a los que la población está sujeta para adquirir un crédito para vivienda entre otros.

5.2. Población y Muestra

La población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones (Lepkowsky, 2008b). La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Digamos que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población. (Sampieri, 2014).

En este enunciado de la investigación se estará determinando la población y muestra del proyecto de investigación, en el cual se estará utilizando el tipo de muestra probabilística, en el que se centrará en analizar y estudiar grupos específicos de una población estadística, utilizando la selección aleatoria. (Enciclopedia Económica , 2017-2021)

Debido al tipo de investigación, se utilizó el muestreo probabilístico con un muestreo aleatorio simple, debido a que se basa en elegir, de forma aleatoria, a los individuos de la muestra a investigar. (Enciclopedia Económica , 2017-2021)

5.3. Unidad de Análisis y Respuesta

El objeto de la investigación se está desarrollando en el Distrito Central, por lo tanto, el tamaño de la población se determinó en base a los datos estadísticos presentados por el Instituto Nacional de Estadísticas del año 2017, de la Población Económicamente Activa (PEA), la cual ascendió a un total de 577,446 personas en el Distrito Central (INE, 2017)..

5.3.1 Cálculo de la Muestra

La fórmula utilizada para el cálculo de la muestra será:

$$n = \frac{Z^2 NPq}{E^2(N - 1) + PqZ^2}$$

Donde:

n= Muestra a investigar

Z= Nivel de confianza (1.96)

N= Población (577,446 personas)

P= Probabilidad de éxito establecido (95%)

q= Probabilidad de error establecida (5%)

E= error tolerable establecido (5%)

Para el cálculo de la muestra a investigar en el proyecto, se ha determinado un error tolerable establecido de 5% y un nivel de confianza de 95%, que es el complemento del error

máximo aceptable (porcentaje de “acertar en la representatividad de la muestra”). Ya que el error elegido fue de 5% el nivel deseado de confianza será de 95%.

La probabilidad de éxito determinada es de 95% y una probabilidad de error establecida de 5%. La población establecida que es de 577,446 personas. (Sampieri, 2014)

Desarrollo del cálculo de la muestra:

$$n = \frac{(1.96)^2(577,446)(95\%)(5\%)}{(5\%)^2(577,446 - 1) + (95\%)(5\%)(1.96)^2}$$

$$n = 73$$

Conforme a los datos anteriormente descritos y la fórmula utilizada para el cálculo de la muestra, se obtuvo una muestra de 73 personas.

5.4. Técnicas e Instrumentos Aplicados

El instrumento de medición tiene como objetivo recabar u obtener información que sea válido, confiable, efectivo y puntual que ayude a tener una mejor comprensión de los significados y experiencias de las personas en la investigación que se realiza, que en el presente estudio el investigador es el Instrumento que utiliza diferentes técnicas para la investigación, por ejemplo, la entrevista y la encuesta.

Técnicas de entrevista: Es una técnica que permite obtener información directa con una o más personas que se ha seleccionado para tal fin y que pueda aportar ideas personales basándose en su experiencia y conocimiento en el tema, para lo cual se echa mano de un cuestionario con preguntas de interés con fines de estudio.

Se aplicó una entrevista a funcionario del Banco de Occidente, con el objetivo de conocer lo relacionado al otorgamiento de préstamos para vivienda de manera interna en la referida entidad.

Técnica de Encuesta: Esta técnica es muy utilizada por la mayoría de los investigadores y se utiliza cuando la muestra es muy numerosa por lo que se define un número de personas de las cuales se toma referencia para contestar de una manera más rápida la opinión de las personas que

se han seleccionado para ese propósito es una manera más práctica de realizar análisis debido a que las respuestas son previamente delimitadas.

En esta investigación se aplicó una encuesta por medio de la aplicación de formularios de Google, se distribuyó por medio de WhatsApp, obteniendo un total de 73 respuestas.

5.5. Fuentes de Información

Según el (Rivera, 2015), las fuentes de información es todo aquello que nos proporciona datos para reconstruir hechos y las bases del conocimiento. Las fuentes de información son un instrumento para el conocimiento, la búsqueda y el acceso a la información.

Las fuentes primarias, son el tipo de fuentes que contienen información original es decir que son de primera mano, son el resultado de ideas, conceptos, teorías y resultados de investigación. (Rivera, 2015)

Las Fuentes primarias utilizadas en esta investigación, se detallan a continuación:

- Libros
- Documentos oficiales de instituciones públicas y privadas
- Investigaciones de instituciones públicas y privadas
- Editoriales de periódicos o diarios
- Informes técnicos de instituciones públicas y privadas

Las fuentes secundarias, son el tipo de fuentes que ya han procesado información de una fuente primaria. El proceso de esta información se pudo dar por una interpretación, un análisis, así como la extracción y reorganización de la información de la fuente primaria. (Rivera, 2015)

Las fuentes secundarias utilizadas en esta investigación fueron las siguientes:

- Enciclopedias
- Libros y artículos interpretados por otros investigadores
- Páginas de sitios webs

La investigación presentada se desarrolló bajo las ambas fuentes de información, donde se recopilaron diferentes datos e información de fuentes confiables y oficiales para autenticar la investigación presentada.

5.6. Cronología de Trabajo

En la Ilustración V-1, se muestra la cronología del trabajo, detallando las actividades que se desarrollaron para cumplir con los Objetivos Específicos detallados en este documento.

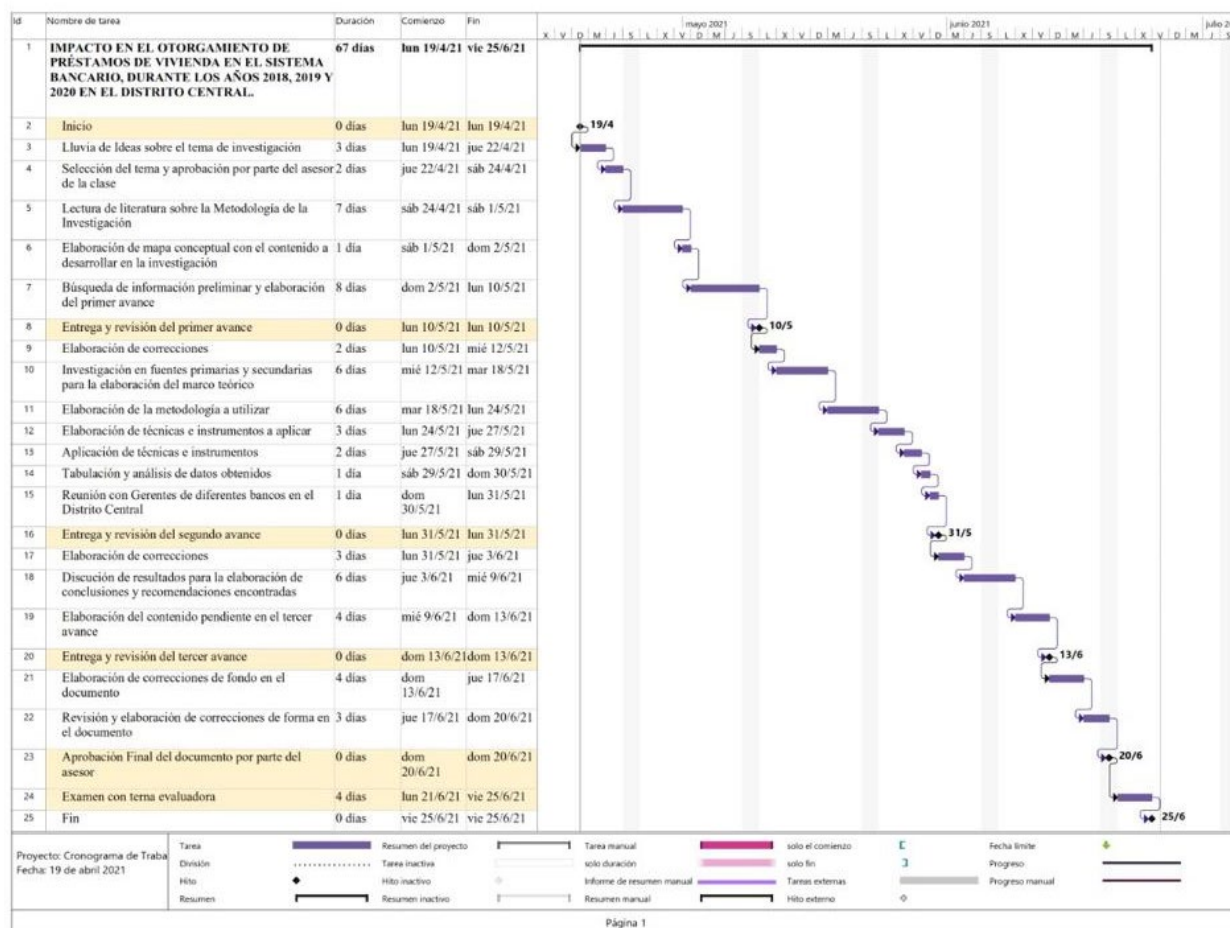


Ilustración V-1. Cronología de trabajo

CAPÍTULO VI. RESULTADOS Y ANÁLISIS

En el presente capítulo se presentan los resultados y análisis obtenidos de la encuesta practicada a la población con el fin de concretar hallazgos que permitan el alcance de los objetivos de esta investigación.

6.1 Encuesta

La encuesta establecida para esta investigación se aplicó del 28 al 30 de junio de 2021, misma que fue distribuida a una muestra de 73 personas de la Población Económicamente Activa (PEA) del Distrito Central, en la que se elaboró un cuestionario que tiene como objetivo determinar el Impacto en la cartera crediticia según los préstamos para vivienda por el Sistema Bancario. Ver Anexo 3. PEA Distrito Central

Cuadro No. 1. Población Económicamente Activa (PEA) en condición de empleo, según dominio, rama de actividad y ocupación

Categorías	PEA		Ocupados		Desocupados			Subempleo Visible			Subempleo Invisible		
	No.	AEP	No.	AEP	No.	AEP	TDA	No.	AEP	TSV	No.	AEP	TSI
Total Nacional	4,093,474	7.6	3,819,978	7.5	273,496	8.9	6.7	451,545	7.5	11.8	1,688,225	6.9	44.2
Dominio													
Urbano	2,233,507	9.0	2,050,540	8.9	182,967	9.7	8.2	233,415	8.6	11.4	904,170	8.0	44.1
Distrito Central	577,446	10.2	520,798	10.0	56,648	11.2	9.8	60,939	9.3	11.7	212,883	8.7	40.9
San Pedro Sula	369,001	9.4	341,936	9.3	27,065	9.7	7.3	32,482	8.4	9.5	143,195	8.1	41.9
Resto urbano	1,287,060	8.3	1,187,805	8.2	99,255	8.8	7.7	139,993	8.3	11.8	548,093	7.7	46.1
Rural	1,859,967	5.9	1,769,439	5.8	90,529	7.2	4.9	218,130	6.1	12.3	784,055	5.5	44.3
										-			-
Rango de Edad													
De 10 a 11 años	30,230	3.6	28,753	3.6	1,476	4.5	4.9	957	4.4	3.3	598	2.5	2.1
De 12 a 14 años	118,913	5.7	104,280	5.7	14,633	5.7	12.3	9,553	5.6	9.2	15,735	5.3	15.1
De 15 a 18 años	386,096	7.2	331,224	7.1	54,872	7.8	14.2	47,285	7.0	14.3	119,370	6.6	36.0
De 19 a 24 años	689,432	8.8	599,243	8.6	90,189	10.0	13.1	84,610	9.0	14.1	300,590	8.2	50.2
De 25 a 29 años	485,811	9.2	445,252	9.1	40,559	10.3	8.3	56,837	8.7	12.8	231,239	8.3	51.9
De 30 a 34 años	433,326	8.4	415,504	8.3	17,822	10.1	4.1	51,398	6.9	12.4	205,259	7.5	49.4
De 35 a 39 años	404,575	7.6	389,943	7.6	14,632	8.4	3.6	45,235	7.3	11.6	192,128	6.7	49.3
De 40 a 44 años	363,570	6.8	349,946	6.8	13,623	6.6	3.7	41,758	6.7	11.9	164,072	5.9	46.9
De 45 a 49 años	297,939	7.6	291,011	7.5	6,928	8.3	2.3	35,085	7.2	12.1	123,293	6.0	42.4
De 50 a 54 años	244,760	7.1	239,238	7.1	5,522	4.5	2.3	25,451	6.8	10.6	108,457	6.0	44.5
De 55 a 59 años	197,985	6.7	191,087	6.7	6,898	8.1	3.5	22,971	6.9	12.0	81,486	5.5	42.6
De 60 a 64 años	166,293	5.8	162,968	5.8	3,325	8.5	2.0	18,134	5.3	11.1	62,494	4.7	38.3
De 65 años y más	254,885	5.2	251,868	5.2	3,017	6.1	1.2	11,315	4.7	4.5	85,506	4.2	33.9

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). LV Encuesta Permanente de Hogares de Propósitos Múltiples, Junio 2017.
 AEP: Años de Estudio Promedio
 TDA: Tasa de Desempleo Abierto
 TSV: Tasa de Subempleo Visible
 TSI: Tasa de Subempleo Invisible

Se presentan los resultados obtenidos con la aplicación de dicha encuesta:

A. Datos demográficos:

1. Género

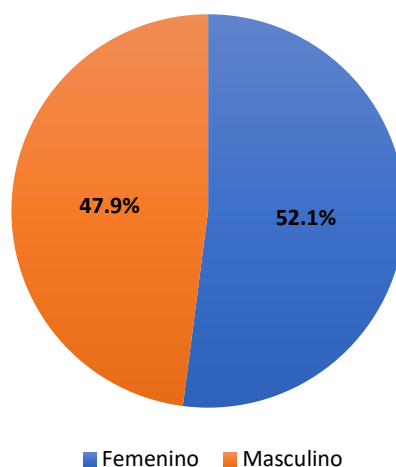


Ilustración VI-I. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Femenino	38	52.1%
Masculino	35	47.9%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Conforme a los datos obtenidos en la encuesta se encontró que la mayor participación corresponde al género femenino con un porcentaje de 52.1% y un 47.9% corresponde al género masculino, lo que indica que a pesar de que la PEA del distrito central corresponde en su mayoría al género masculino, la población mayor encuestada es del género femenino.

2. Rango de edades

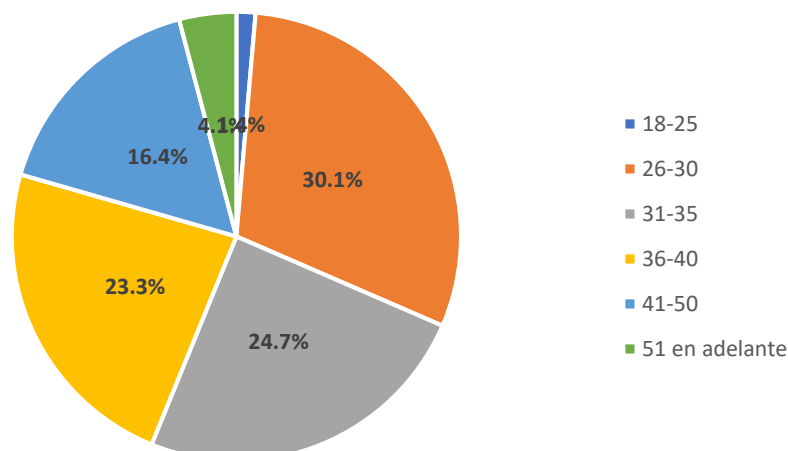


Ilustración VI-II. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
18-25	1	1.4%
26-30	22	30.1%
31-35	18	24.7%
36-40	17	23.3%
41-50	12	16.4%
51 en adelante	3	4.1%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Según los datos obtenidos en la encuesta el rango de edades de las personas con mayor participación es entre las edades de 26 y 30 años, lo que de nuestra muestra corresponde a un de 30.1%; por lo que, esto valida los datos que presenta el (INE, 2017), donde indican que la mayoría de la PEA en el distrito central se encuentra en los rangos de edades entre 25-29 y 30-34.

3. Estado Civil

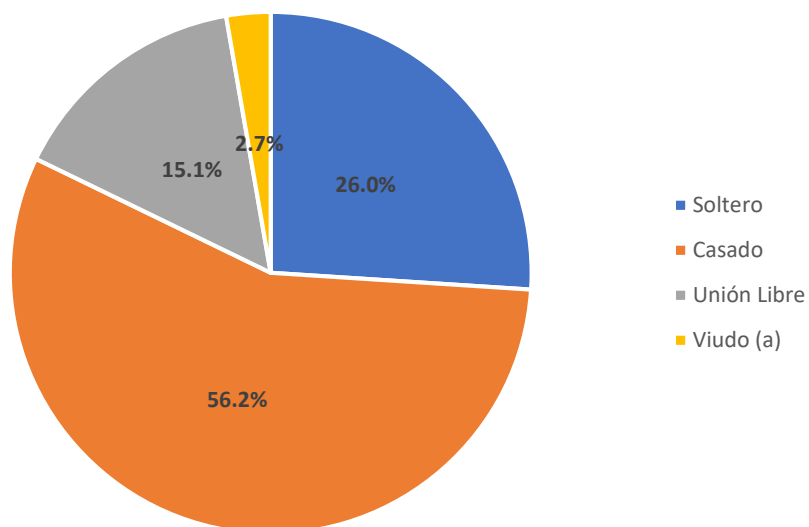


Ilustración VI-III. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Soltero	19	26.0%
Casado	41	56.2%
Unión Libre	11	15.1%
Viudo (a)	2	2.7%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Los datos obtenidos en la encuesta, proyectan que la mayoría de los encuestados se encuentra en estado civil de casados con un 56.2%, siguiendo como segunda opción el estado civil soltero correspondiente a un 26.0%; esto indica que de la PEA encuestada la mayoría de las personas se encuentran casadas y una formación de familias dentro de la población.

4. Señale el rango donde se ubica su ingreso bruto mensual conforme a las siguientes opciones:

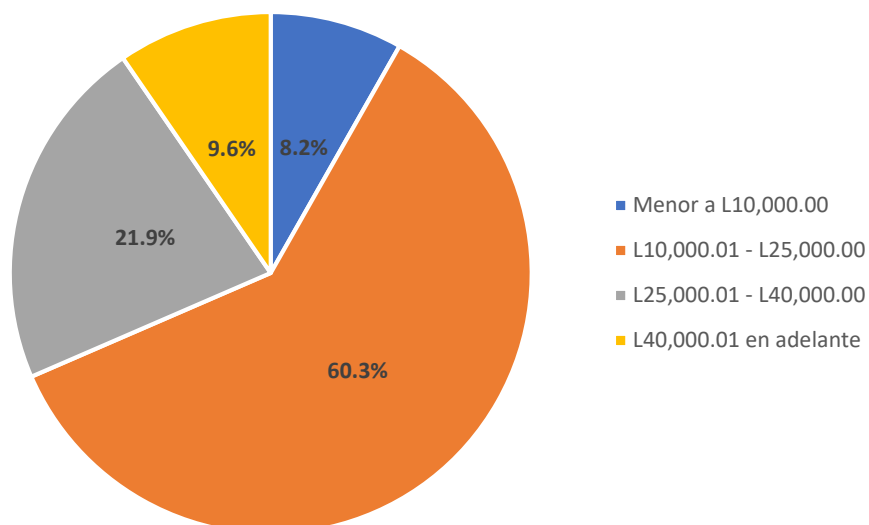


Ilustración VI-IV. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Menor a L10,000.00	6	8.2%
L10,000.01 - L25,000.00	44	60.3%
L25,000.01 - L40,000.00	16	21.9%
L40,000.01 en adelante	7	9.6%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Para la presente encuesta se estableció dentro del cuestionario el conocer el rango de ingresos de la muestra, con el objetivo de analizar el ingreso de aquellas personas que pueden optar a préstamos dentro del sistema bancario, para lo que, se obtuvo que la mayoría de las personas encuestadas se encuentran en un rango de ingresos de entre L10,000.01 a L25,000.00, lo que indica que la mayoría de nuestra población en el distrito central tiene ingresos menores a L25,000.00 y se validan los datos obtenidos de (INE, 2017) donde la población tiene ingresos menores a \$780 USD.

B. Preguntas

5. ¿Dónde habita actualmente?

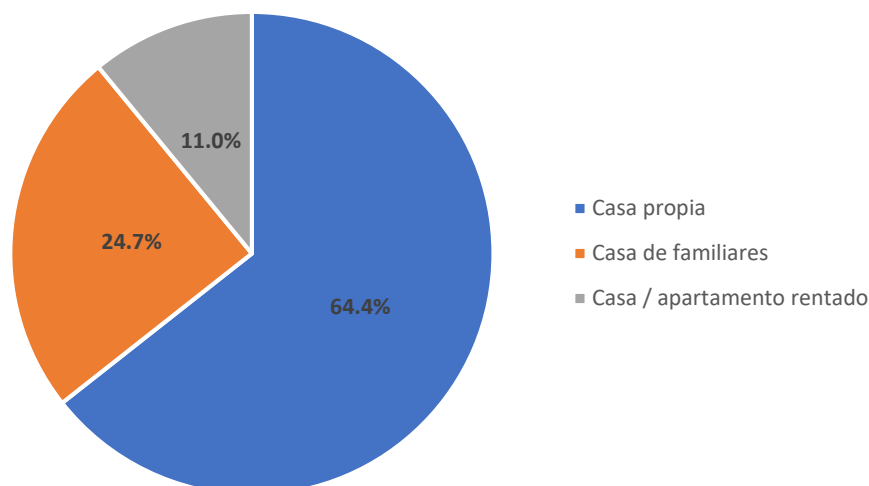


Ilustración VI-V. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Casa propia	47	64.4%
Casa de familiares	18	24.7%
Casa / apartamento rentado	8	11.0%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Como se puede observar en los resultados obtenidos sobre el domicilio de la población encuestada, la mayoría de las personas cuentan con casa propia, con un 64.4% y un 24.7% habitan en casa de familiares; lo que indica un porcentaje alto de la población del distrito central cuenta con casa propia, misma que pudo ser adquirida bajo diferentes condiciones.

Además de los resultados obtenidos, se observa que conforme a la investigación presentada en el Marco Teórico en la Ilustración IV-2I. Tipos de vivienda en el Distrito Central, los resultados obtenidos coinciden con la gráfica presentada, en donde el 84% de la vivienda en el Distrito Central, es perteneciente a casa independiente o propia.

6. ¿A cuál de las entidades de segundo piso, está usted afiliado?

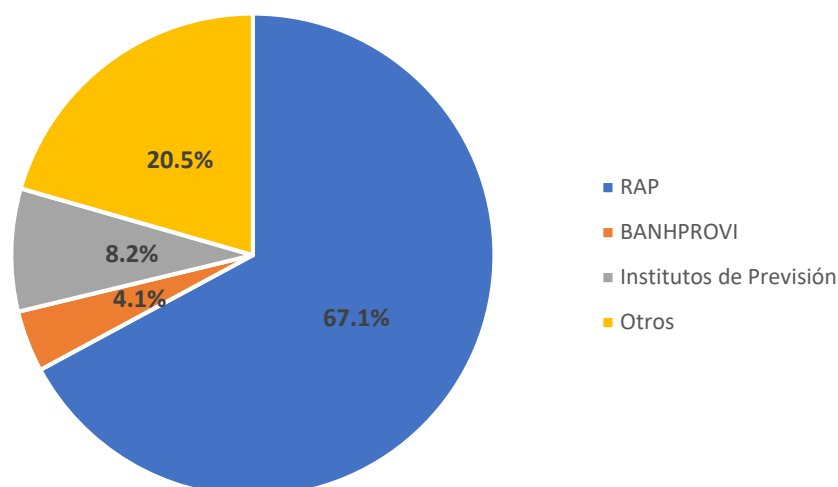


Ilustración VI-VI. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
RAP	49	67.1%
BANHPROVI	3	4.1%
Institutos de Previsión	6	8.2%
Otros	15	20.5%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Conforme a los datos obtenidos en la pregunta No. 6 del cuestionario, se observa que el 67.1% de la población pertenece al sector privado ya que la mayoría de los encuestados se encuentran afiliados al Régimen de Aportaciones Privadas (RAP) y un considerable número de personas encuestadas respondió que otros, lo que podrían estar afiliados a entidades como INJUPEMP, así como Cooperativas dentro de sus mismas empresas. Esto da como resultado que la mayoría de la PEA pertenece y labora en el sector privado.

7. Señale el origen del financiamiento de su domicilio

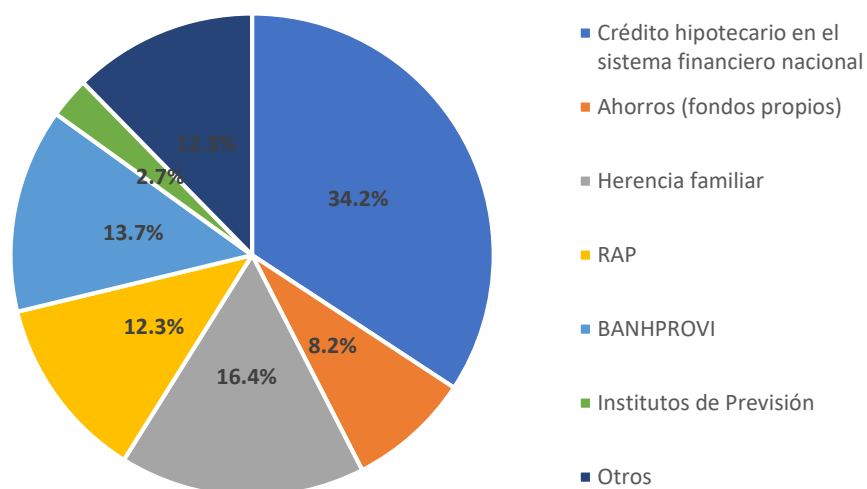


Ilustración VI-VII. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Crédito hipotecario en el sistema financiero nacional	25	34.2%
Ahorros (fondos propios)	6	8.2%
Herencia familiar	12	16.4%
RAP	9	12.3%
BANHPROVI	10	13.7%
Institutos de Previsión	2	2.7%
Otros	9	12.3%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Como seguimiento de la pregunta No. 5 del presente cuestionario, se consultó a la población cuál es el origen del financiamiento de su domicilio, a lo que se obtuvo que la mayoría de la población tiene crédito hipotecario en el sistema financiero nacional, por lo que, se observa que del 64.4% de las personas que contestaron que cuentan con casa propia, éstas han financiado su vivienda bajo el otorgamiento de préstamos para vivienda en el sistema bancario. Asimismo, conforme a los datos

obtenidos se observa que en porcentaje considerable ha financiado su vivienda con fondos de BANHPROVI y RAP, entidades que aportan grandemente al sector público y privado correspondientemente.

8. En caso de haber adquirido préstamo para vivienda en el Sistema Bancario, ¿En qué entidad financiera realizó su trámite?

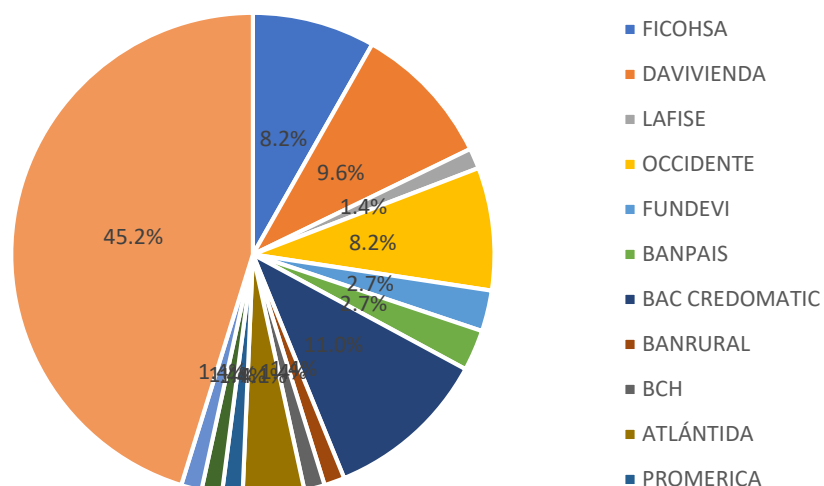


Ilustración VI-VIII. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
FICOHSA	6	8.2%
DAVIVIENDA	7	9.6%
LAFISE	1	1.4%
OCCIDENTE	6	8.2%
FUNDEVI	2	2.7%
BANPAIS	2	2.7%
BAC CREDOMATIC	8	11.0%
BANRURAL	1	1.4%
BCH	1	1.4%
ATLÁNTIDA	3	4.1%
PROMERICA	1	1.4%
FICENSA	1	1.4%
COOPERATIVAS	1	1.4%
N/A	33	45.2%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: En base a los resultados obtenidos en la encuesta, donde de la población encuestada más del 50% ha financiado su vivienda, se consultó en que entidad financiera realizó su trámite, como se puede observar el porcentaje se distribuye entre diferentes entidades financieras, destacándose Bac Credomatic con un 11.0%, Davivienda con un 9.6%, Banco Ficohsa, con un 8.2%, Banco de Occidente con un 8.2%.

Como se menciona en el numeral 4.1.3, Bac Credomatic es una de las entidades con mayores facilidades crediticias en la banca y la mayoría de la población encuestada reúne las condiciones y requisitos que éstos solicitan para el otorgamiento de estos préstamos.

9. En caso de haber adquirido préstamo para vivienda, ¿En qué rango se encuentra el valor solicitado de su préstamo para vivienda?

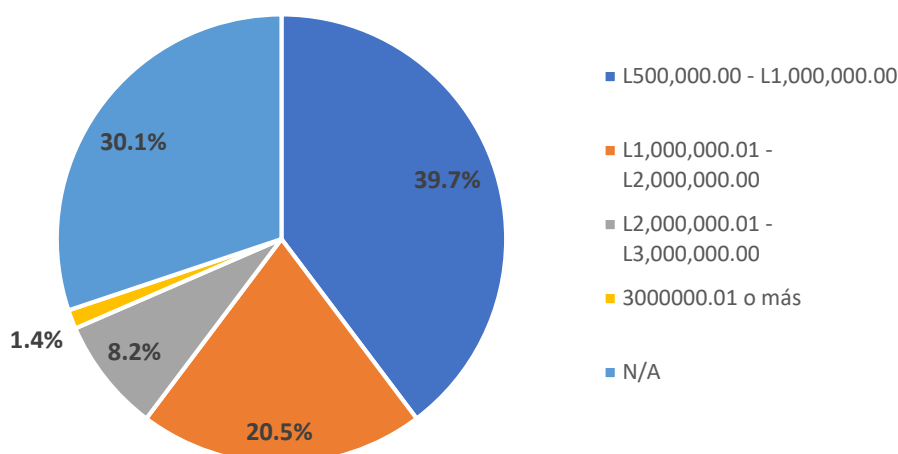


Ilustración VI-IX. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
L500,000.00 - L1,000,000.00	29	39.7%
L1,000,000.01 - L2,000,000.00	15	20.5%
L2,000,000.01 - L3,000,000.00	6	8.2%
3000000.01 o más	1	1.4%
N/A	22	30.1%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Como se puede observar en los resultados obtenidos de la pregunta No.9, la mayoría de la población encuestada y que ha financiado su vivienda en el sistema bancario, ha adquirido préstamos para vivienda entre los rangos de L500,000.00 a L1,000,000.00 lo que corresponde a un 39.7%, considerando que la mayoría de la población encuestada se encuentra en un rango de ingresos de entre L10,000.00 a L25,000.00 y que dependiendo del rango de ingresos la banca otorga los préstamos para vivienda, se puede evidenciar que se cumplen los requisitos establecidos por estas entidades para el valor otorgado a préstamos para vivienda, como se describe en el numeral 4.1.3 de esta investigación.

Por lo que se puede observar que las entidades bancarias otorgan préstamos para vivienda dependiendo del rango de ingresos de las personas; igualmente, se coincide con diferentes autores mencionados en el marco teórico, donde se especifica que una vivienda formal no se vende por menos de \$20,000 USD en el Distrito Central.

10. ¿Cuál es la tasa de interés que paga actualmente en su préstamo para vivienda?

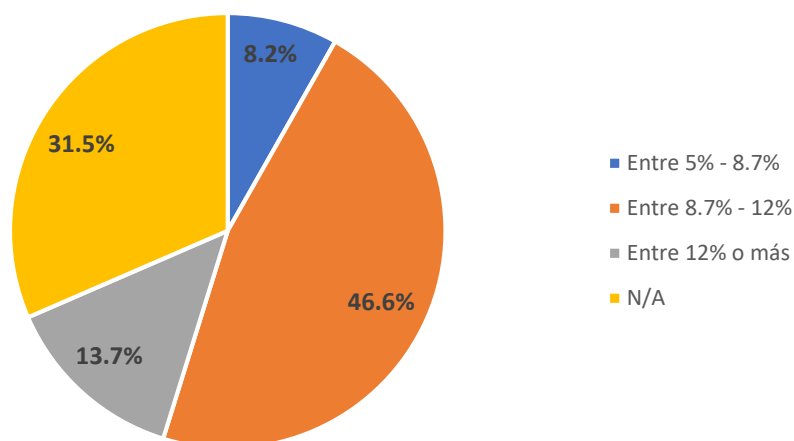


Ilustración VI-X. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Entre 5% - 8.7%	6	8.2%
Entre 8.7% - 12%	34	46.6%
Entre 12% o más	10	13.7%
N/A	23	31.5%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Conforme a los resultados obtenidos y considerando los datos de la pregunta anterior, se observa que dependiendo del monto otorgado en los préstamos para vivienda será la tasa de interés, la mayoría de las personas encuestadas y que cuentan con un préstamo para vivienda pagan una tasa de interés por su préstamo de entre 8.7% a 12%.

Por otra parte, considerando que Bac Credomatic es uno de los bancos comerciales a los que la población ha realizado el trámite de crédito para vivienda se demuestra que éste cumple con los requisitos que previamente se han mencionado en la Tabla IV-2 del numeral 4.1.3

La mayoría de estas tasas corresponden a los bancos comerciales establecidos en el Distrito Central.

Asimismo, conforme a lo investigado se valida que según lo mencionado por la (FIIC, 2014), las tasas de interés hipotecario real alcanzan rangos superiores al 10% (Ver Ilustración II).

11. ¿Durante la pandemia, ¿Conservó su empleo?

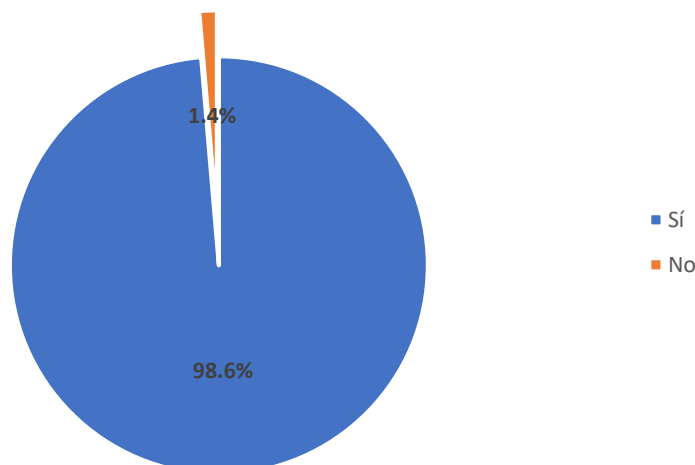


Ilustración VI-XI. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Sí	68	93.2%
No	5	6.8%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Debido a la crisis sanitaria que actualmente sufre el mundo y que en nuestro país ha golpeado grandemente al sector privado, se consultó a la población si mantuvo su empleo durante esta situación crítica, donde la mayoría de la población conservó su empleo que corresponde a un 93.2%; tomando en cuenta que la mayoría de la población encuestada labora en el sector privado, observando que a pesar de esta crisis sanitaria y que económicamente se ha visto afectado dicho sector, siempre mantuvo empleados a sus trabajadores, lo que beneficia en gran parte a la población y aporta a la regulación económica de las familias y su cumplimiento financieros en el sistema bancario con lo referente a sus créditos para vivienda.

12. En caso de tener un crédito por vivienda, durante la pandemia ¿Se le suspendió el plazo del crédito otorgado para vivienda?

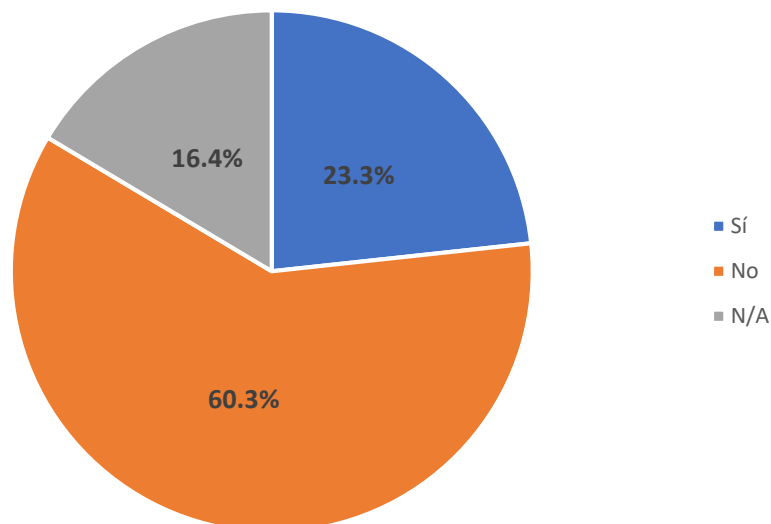


Ilustración VI-XII. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Sí	17	23.3%
No	44	60.3%
N/A	12	16.4%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Como seguimiento de la pregunta anterior, se observa que pese a la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 la banca no canceló o suspendió los plazos de créditos otorgados para vivienda, donde la mayoría de la población contestó que no se suspendió su plazo de crédito; en base a esto, determinando que en vista que la población no se vio afectada con la terminación de sus contratos estos siguieron aportando y cumpliendo con sus obligaciones financieras en el sector bancario.

13. En caso de considerar un préstamo hipotecario en el sistema financiero (compra de vivienda, terreno o construcción), ¿En qué año tiene contemplado tramitar dicho financiamiento?

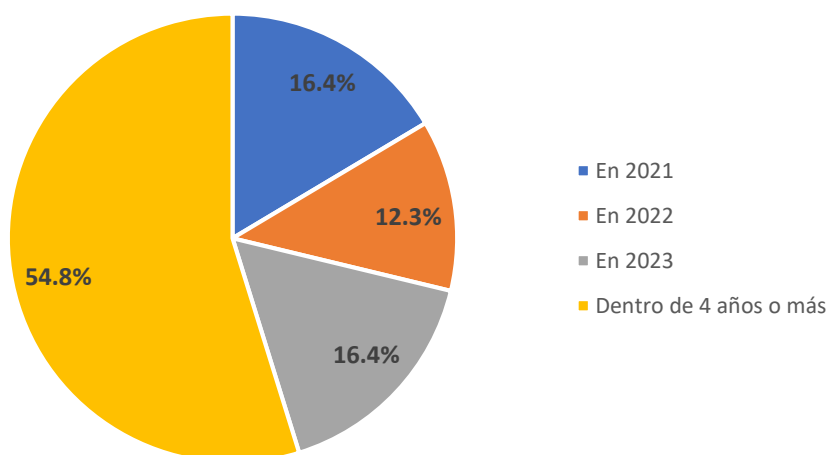


Ilustración VI-XIII. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
En 2021	12	16.4%
En 2022	9	12.3%
En 2023	12	16.4%
Dentro de 4 años o más	40	54.8%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Considerando que ha analizado el otorgamiento de los préstamos bancarios de los años 2018, 2019 y 2020 en el Distrito Central, se estableció la consulta a la población si desea adquirir un nuevo préstamo para vivienda en que año lo consideraría, obteniendo el resultado que la mayoría de las personas realizarían dicho trámite dentro de 4 años.

En el contenido de la investigación como se muestra en la Tabla IV-3, 4 y 5 donde el otorgamiento de préstamos al pasar de los años va incrementando, se puede analizar que el crecimiento de los créditos por la actividad económica de propiedad raíz va

incrementando debido a las necesidades de la población de una vivienda, compra de terreno o mejoras a la misma.

14. ¿Conoce los usos de créditos para vivienda que otorga el sistema bancario?

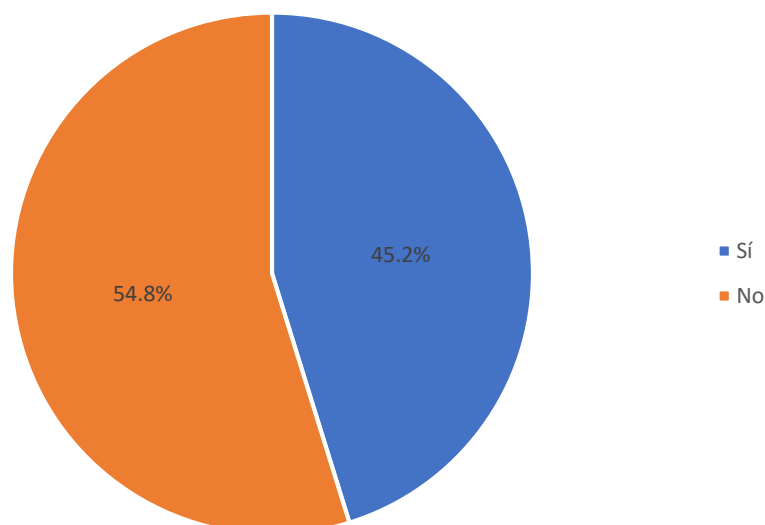


Ilustración VI-XIV. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Sí	33	45.2%
No	40	54.8%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Con el propósito de conocer si la población conoce los diferentes usos de préstamos para vivienda que otorga la banca, se consideró realizar la consulta sobre el conocimiento de ello, obteniendo que la mayoría de la población no conoce los usos de crédito para vivienda, lo que corresponde a un 54.8%. Analizando los resultados, se puede determinar que la publicidad y el enfoque de préstamos para vivienda se enfatizado principalmente es las condiciones de los préstamos, dejando de lado del conocimiento de la población los diferentes usos para los que pueden adquirir préstamos para vivienda.

15. En caso de adquirir un crédito para vivienda, ¿Para cuál de los siguientes usos lo utilizaría

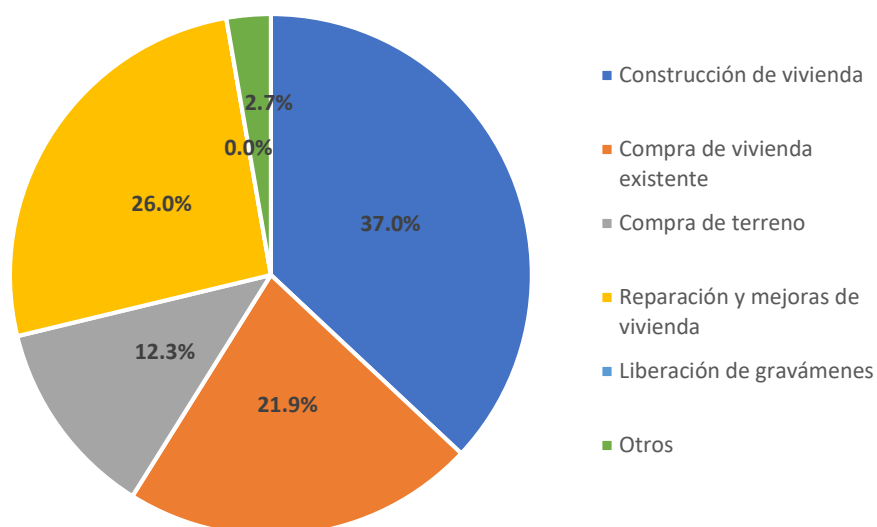


Ilustración VI-XV. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Construcción de vivienda	27	37.0%
Compra de vivienda existente	16	21.9%
Compra de terreno	9	12.3%
Reparación y mejoras de vivienda	19	26.0%
Liberación de gravámenes	0	0.0%
Otros	2	2.7%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Conforme a lo investigado en (CNBS, s.f.) donde establece los diferentes usos de crédito de propiedad raíz, lo que corresponde a lo relacionado con vivienda, esta establece diferentes usos para el área urbana, y considerando los resultados obtenidos en la presente, la mayoría de las personas adquieren sus créditos para vivienda para la construcción de la misma, a la vez, se validó la encuesta realizada al funcionario de Banco de Occidente, donde nos indica que la mayoría del destino de créditos otorgados por esa entidad son para la construcción de vivienda y mejoras a la misma.

16. ¿Cuál considera que sea el mayor inconveniente para tramitar un crédito para vivienda?

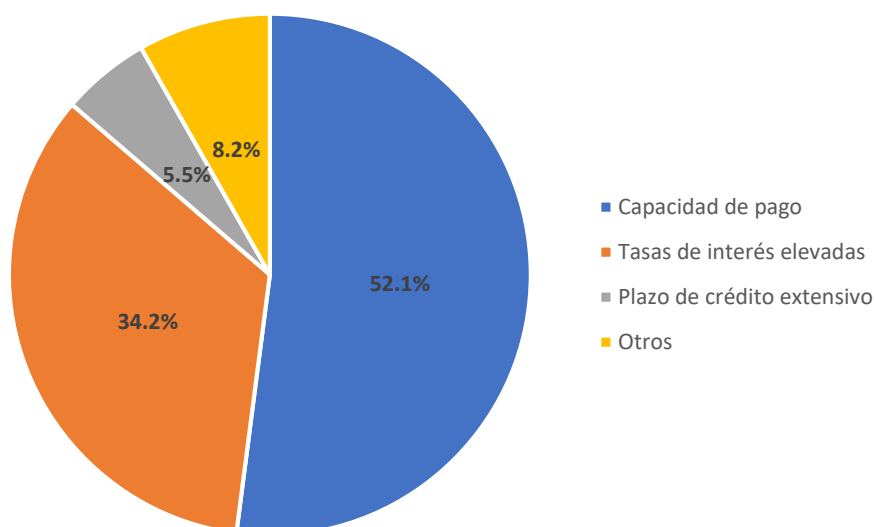


Ilustración VI-XVI. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Capacidad de pago	38	52.1%
Tasas de interés elevadas	25	34.2%
Plazo de crédito extensivo	4	5.5%
Otros	6	8.2%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Derivado de los resultados obtenidos, se estima que la capacidad de pago es el mayor inconveniente para optar a un crédito por parte de la población, ya que debido a las crisis económicas que sufre el país y la inestabilidad de empleo las personas se pueden ver afectadas para realizar este tipo de trámites.

Como parte del análisis, se puede observar que, pese a que la mayoría de la población ha optado por un crédito para vivienda, la capacidad de pago se vuelve el mayor inconveniente para solventar este financiamiento, debido a los ingresos de la

población y que forman un gran porcentaje dentro de los requisitos mínimos que exige la banca para otorgamiento de este tipo de préstamos.

17. ¿Conoce los requisitos del sistema bancario para optar a un crédito para vivienda?

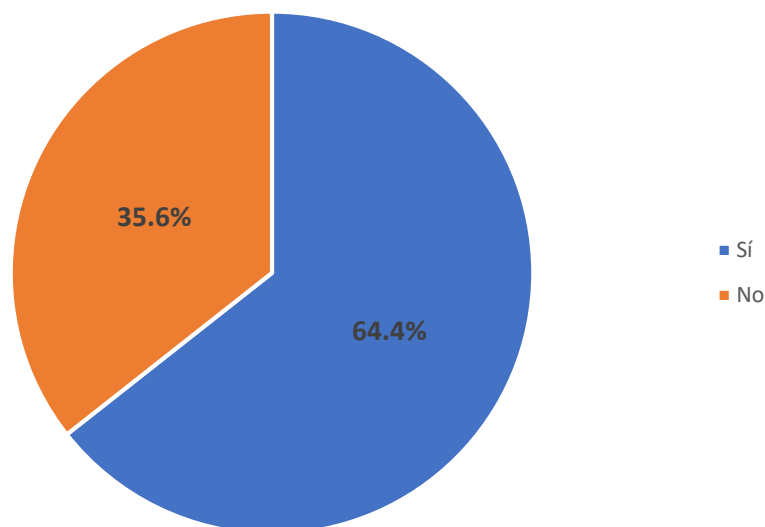


Ilustración VI-XVII. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Sí	47	64.4%
No	26	35.6%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Como seguimiento a la importancia de la investigación se consultó si la población conoce los requisitos para optar a un crédito bancario, donde se observa que la mayoría conoce los requisitos necesarios que establece la banca para este tipo de financiamiento, tal y como se detalla en la Tabla IV-2 de la presente investigación.

Según el análisis realizado, la mayoría de la población encuestada ha optado por un crédito en la banca, lo que indica que todas estas personas conocen los requisitos que deben reunir para que la banca les otorgue un crédito para vivienda.

18. Señale con cuál de los siguientes requisitos, usted cuenta para optar a un préstamo para vivienda

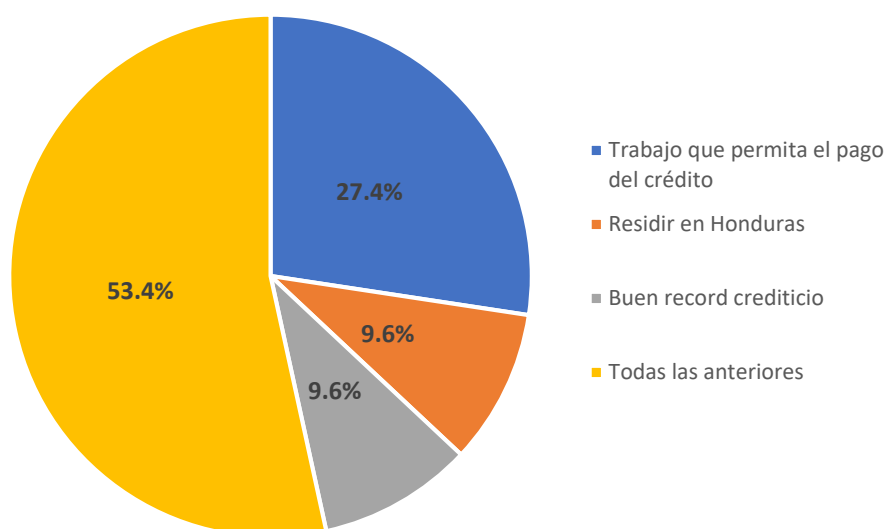


Ilustración VI-XVIII. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Trabajo que permita el pago del crédito	20	27.4%
Residir en Honduras	7	9.6%
Buen récord crediticio	7	9.6%
Todas las anteriores	39	53.4%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Se desglosaron diferentes tipos de requisitos que solicita el sistema bancario para brindar un financiamiento de vivienda a la población, conforme a los datos obtenidos, la mayoría de las personas pueden llegar a tramitar un crédito para vivienda y

contar con parte de los requisitos solicitados por el sistema bancario para brindar dicho financiamiento.

Considerando que la mayoría de la población encuestada labora en el sector privado, se puede observar que es una población que cuenta con las condiciones necesarias para la obtención de créditos.

19. ¿Cómo considera que es el trámite para otorgamiento de préstamos para vivienda?

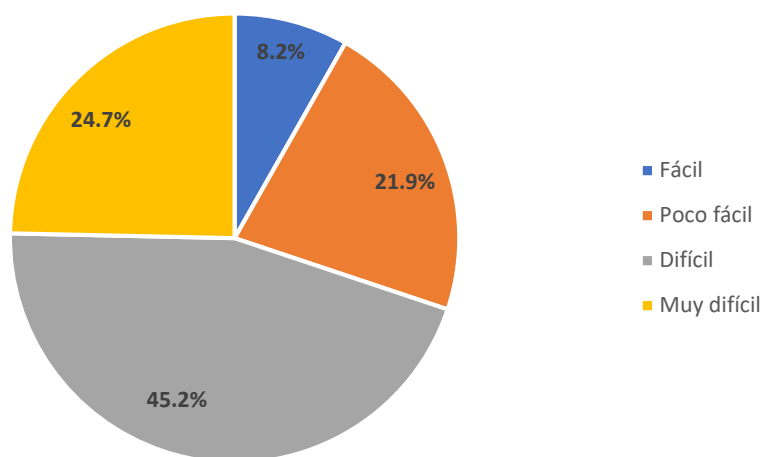


Ilustración VI-XIX. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Fácil	6	8.2%
Poco fácil	16	21.9%
Difícil	33	45.2%
Muy difícil	18	24.7%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: En base a los resultados obtenidos en la pregunta No.19, se observa que la mayoría de la población considera que tramitar un préstamo para vivienda es

difícil; sin embargo, durante la investigación se realizó la consulta a la licenciada Dennisse Cruz Lozano del área de Vivienda de BANHPROVI, quien indica que el trámite de préstamos para vivienda no se puede considerar difícil, sino que es una cuestión de largo plazo y que conlleva la recopilación de amplia documentación que pasa por un proceso de evaluación y quizá el cliente puede cansarse y el beneficiario puede dar por terminado el trámite debido a los gastos que conlleva y el tiempo.

20. ¿Conoce las medidas establecidas por el sistema bancario y Gobierno en apoyo al otorgamiento de préstamos para vivienda para la población?

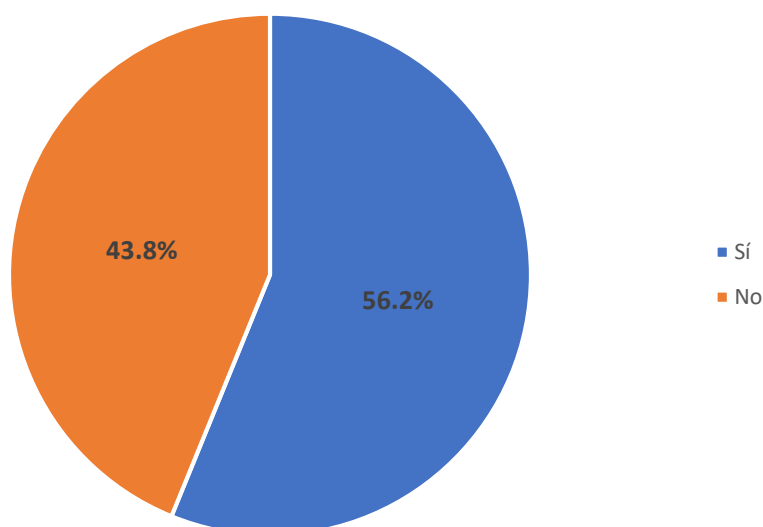


Ilustración VI-XX. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Sí	41	56.2%
No	32	43.8%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Los entes regulatorios del sistema bancario y el gobierno, han establecido diferentes medidas en apoyo a la población relacionado con el otorgamiento

de créditos para vivienda, por lo tanto, en base a los resultados obtenidos, se observa que el 56.2% conoce estas medidas, las cuales se detallan en el numeral 4.1.4.

21. ¿Se ha visto beneficiado por las medidas otorgadas por la banca y el Gobierno en relación con créditos para vivienda?

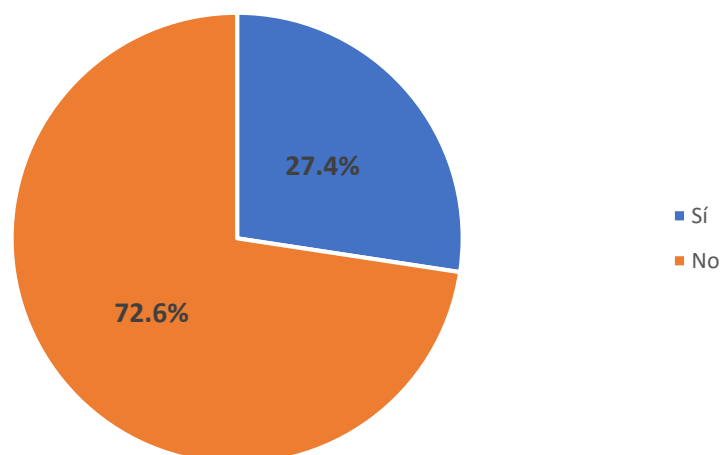


Ilustración VI-XXI. Resultados presentados en porcentajes. Fuente propia: Encuesta

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Sí	20	27.4%
No	53	72.6%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Como seguimiento de la pregunta anterior y considerando que la mayoría de la población conoce las medidas que los entes regulatorios y el Gobierno ha establecido en apoyo a la población para los créditos para vivienda, se consultó a la población si se han visto beneficiados, en los resultados se observa que el 72.6% no ha tenido acceso a estos beneficios.

En base a esta pregunta, en la entrevista realizada a la licenciada Cruz de BANHPROVI comenta que el Gobierno forma parte importante en apoyo a la población, fungiendo como un aval para esta población, otorgando fondos a las entidades financieras que permitan la colocación de préstamos inmediatos. Por otra parte, mencionó que las medidas que el Gobierno establece benefician principalmente a aquellas personas que vienen iniciando a una vida económica, haciendo hincapié que el estado debe de brindar

una mejor atención y ampliar los conocimientos de la población para realizar trámites de préstamos para vivienda considerando la vulnerabilidad del país.

22. En caso de que su respuesta anterior es sí, ¿Qué beneficio se le otorgó?

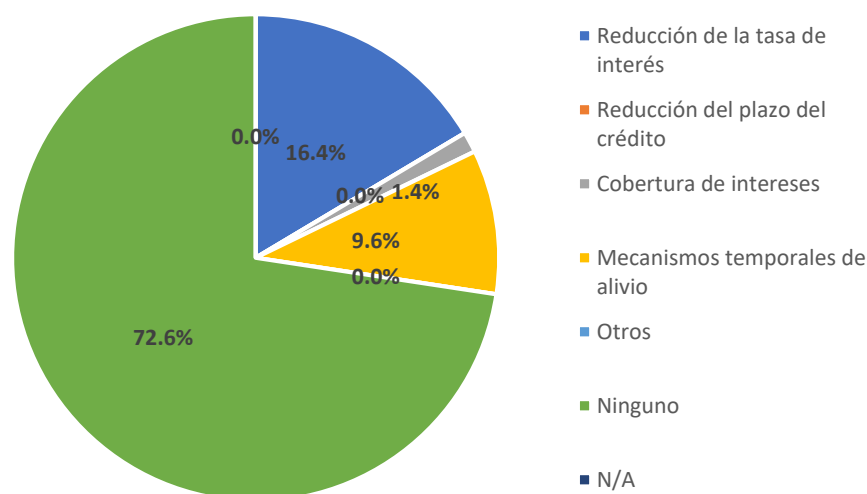


Ilustración VI-XXII. Resultados presentados en porcentajes.

Respuesta	No. de personas	Porcentajes
Reducción de la tasa de interés	12	16.4%
Reducción del plazo del crédito	0	0.0%
Cobertura de intereses	1	1.4%
Mecanismos temporales de alivio	7	9.6%
Otros	0	0.0%
Ninguno	53	72.6%
N/A	0	0.0%
Total	73	100%

Fuente: propia

Análisis: Como se observa en los resultados, la mayoría de las personas no ha recibido ningún tipo de beneficio, así como los datos obtenidos en la pregunta anterior se puede determinar que los beneficios que el Gobierno establece no son para la mayoría de la población.

Por otra parte, conforme a las consultas realizadas a la licenciada Cruz de BANHPROVI indica que los beneficios que desarrolla el Gobierno son entregados sin distinción, sin embargo, la población debe de reunir una serie de requisitos, dependiendo de la entidad financiera que

otorgará el préstamo para vivienda; al respecto, mencionó que dependiendo del cumplimiento de los requisitos para optar al préstamo se otorgarán las medidas de apoyo establecidas en el que se analiza un perfil socioeconómico, a la vez recalcó que no existe ningún trato especial o injerencia subjetiva sino que es un proceso que va sacando cualquier núcleo beneficiario y responsable con los pagos ya que se trata de una obligación.

6.2 Hallazgos encontrados en los resultados de la encuesta:

En base a los resultados obtenidos en la encuesta realizada a la Población Económicamente Activa del Distrito Central, se ha analizado que la mayor parte de la población encuestada labora en el sector privado, en tal sentido y con el propósito de conocer quiénes de esta población ha optado por un préstamo para vivienda, se ha obtenido que la mayoría del personal del sector privado ha optado por un crédito hipotecario en el sistema bancario nacional, cuyos montos se establecen entre los rangos de L500,000.00 a L1,000,000.00; de esta forma se analiza que la población que opta por este tipo de financiamiento son las personas que tienen ingresos menores a L25,000.00 rango en el que la mayoría de los empleados del sector privados de las edades entre 26 y 30 años de edad están ganando.

Conforme a los resultados obtenidos la mayoría de la población ha adquirido préstamos para vivienda a una tasa dentro del rango 8.7% al 12%, lo que confirma lo investigado en el marco teórico donde en Honduras el rango de las tasas de interés hipotecaría alcanza los niveles superiores al 10%.

Dentro de los resultados alcanzados, se logró identificar que la mayoría de la población desconoce los tipos de usos de crédito que establece la (CNBS, 2020) para las diferentes instituciones, siendo el más reconocido la construcción de vivienda, destino para el que la mayoría de la población encuestada destina los fondos adquiridos en la banca.

Considerando que en el año 2020 dio inicio el Estado de Emergencia Sanitaria en el territorio nacional, decretado por el Gobierno de Honduras mediante Anexo 5. PCM 005-2020 (Gaceta, 10), y que fue un inicio de pandemia en el que la economía del país se vio afectada, la mayoría de la población encuestada en esta investigación conservó su empleo durante este año y no dejó de pagar sus préstamos para vivienda, cumpliendo con sus obligaciones crediticias en la banca nacional o entidades en las cuales tienen sus financiamientos.

Asimismo, en el año 2020 la República de Honduras fue afectada por las tormentas ETA e IOTA, donde el Gobierno mediante Anexo 6. PCM 120-2020 decretó situación de calamidad pública nacional, (Ejecutivo, 2020), derivado de lo anterior, el Gobierno estableció diferentes medidas de apoyo a la población (Ver 4.1.4); sin embargo, la mayoría de la población encuestada en esta investigación no fue beneficiada por estas medidas que promovidas por el Gobierno, analizando esta situación, esto se puede generar a raíz de que la mayor parte de las áreas afectadas por estos fenómenos en Honduras fue la costa norte y nuestro objeto de investigación es el Distrito Central.

CAPÍTULO VII. CONCLUSIONES

1. Se analizó el comportamiento que los préstamos para vivienda han experimentado en los tres últimos años (2018, 2019 y 2020) utilizando estadísticas financieras detalladas por la CNBS en su portal de préstamos vigentes y nuevos por usos, en los que se observa un aumento en el otorgamiento de los préstamos para vivienda en el paso de los años 2018 a 2019; sin embargo en abril y mayo del 2020 debido a la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 se observa el descenso de los créditos en comparación con los años 2018 y 2019, por otra parte a partir de junio de 2020 se vuelve a incrementar la colocación de los dichos préstamos.
2. Se determinó que los entes regulatorios establecieron diferentes medidas en las que un porcentaje de la población que se vio afectada por la pandemia del COVID 19 y tormentas ETA e IOTA en 2020 fueron beneficiadas con reducción de la tasa de interés (cabe mencionar que la mayoría de la población no recibió ningún beneficio, según la muestra encuestada).
3. Se planteó propuestas o alternativas que permitiría que mejore la atención o aprobación de solicitudes de préstamo para vivienda en los Bancos y que el otorgamiento de préstamos para vivienda pueda ser del conocimiento de la población hondureña.
4. El Gobierno ha desempeñado un papel fundamental e importante durante la Pandemia de la COVID -19 brindando medidas de alivio como apoyo a la población que se vio afectada principalmente en los meses de abril y mayo de 2020. Al analizar los datos de la encuesta realizada predomina que la población conocía de estas medidas, pero en su mayoría optaron por no obtener esos beneficios, los que sí lo hicieron consideraron utilizar el beneficio de reducción de tasa de interés en sus préstamos hipotecarios.

CAPÍTULO VIII. RECOMENDACIONES

1. Difundir mecanismos de apoyo de educación financiera que permitan que la población se entere de las modalidades o tipos de destino con que cuentan las entidades público y privadas para el otorgamiento de préstamos para vivienda.
2. Continuar con la promoción de beneficios como ser ferias virtuales con descuentos en tasa, descuento en seguros y Honorarios Gratis en apoyo de la población que se ha visto afectada por la pandemia del COVID-19 y las tormentas ETA e IOTA para el financiamiento y regulación de sus préstamos para vivienda, ya que sería un beneficio más para el sector.
3. Consensuar con el sistema financiero para flexibilizar o simplificar los requisitos para obtener un préstamo en cada uno de los bancos para que los trabajadores puedan tener el acceso al monto solicitado, asimismo realizar dicha labor con más rapidez para que el solicitante no sienta que el trámite es engorroso.
4. Se realizó una reestructuración de préstamos para vivienda en la Cartera Crediticia Vigente las cuales fueron amparadas mediante las medidas de alivio esto favorece debido a que se ha permitido contener el aumento desmedido en la mora.

CAPÍTULO IX. BIBLIOGRAFÍA

Alarcón, A., Demaestri, E., & Piedrabuena, B. (2014). *Financiamiento de La Vivienda en Chile*. Chile: BID.

BAC. (24 de mayo de 2021). *Préstamos: Vivienda*. Obtenido de https://www2.baccredomatic.com/es-hn/prestamos?gclid=Cj0KCQjwna2FBhDPArisACAEC_XWCrEYOVof24rwevjk46WU6lveYqzvss9juY8L77CmibA3KHKn2poaAqAmEALw_wcB#vivienda?=HONN-CORE-CHP-000007-GL-AW-PR-GG-B6-SR-00000/RG-HIPOTECAS

Banpais. (24 de mayo de 2021). *BP Vivienda*. Obtenido de https://www.banpais.hn/?page_id=31569

BCH. (2000). *Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros*. Honduras: La Gaceta.

BCH. (2020). *Boletín Estadístico Edición Especial*. Honduras: Gestión de Información Económica.

Boquín, G. (17 de febrero de 2020). *Al menos 7000 viviendas espera vender este 2020 el sector privado*. Obtenido de <https://www.elheraldo.hn/economia/1357197-466/al-menos-7000-viviendas-espera-vender-este-2020-el-sector-privado>

CNBS. (1995). *Ley de Instituciones del Sistema Financiero*. Honduras: La Gaceta.

CNBS. (2012). *Normas Complementarias para el fortalecimiento de la transparencia, la cultura financiera, y atención al usuario financiero*. Honduras: CNBS.

CNBS. (2014). *Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia*. Honduras: Diario Oficial La Gaceta.

CNBS. (2018). *Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia*. Honduras: La Gaceta.

CNBS. (01 de julio de 2020). *CNBS Aprueba Medidas de Alivio Adicionales, a Partir de Julio 2020*. Obtenido de <https://www.cnbs.gob.hn/blog/2020/06/29/cnbs-aprueba-medidas-de-alivio-adicionales-a-partir-de-julio-2020/>

- CNBS. (31 de diciembre de 2020). *Préstamos Vigentes y Nuevos por Destino*. Obtenido de <https://publicaciones.cnbs.gob.hn/boletines/Paginas/Pr%c3%a9stamos-Vigentes-y-Nuevos-por-Destino.aspx>
- CNBS. (25 de mayo de 2021). *Bancos Comerciales*. Obtenido de <https://www.cnbs.gob.hn/sitios-relacionados-enlaces-de-interes/>
- CNBS. (s.f.). *Manual Reporte de DATos de Crédito*. Obtenido de Destino de crédito: https://www.cnbs.gob.hn/files/capturadores/Datoscredito/Manual%20de%20datos%20de%20Credito_Jun2014.pdf
- CNI. (10 de abril de 2020). *Medidas complementarias del Banco Central de Honduras (BCH) ante la COVID-19*. Obtenido de <https://cni.hn/medidas-complementarias-del-banco-central-de-honduras-bch-ante-el-covid-19/>
- Departamento de Estabilidad Financiera, BCH. (2020). *Informe de Estabilidad Financiera*. Honduras: BCH.
- Ejecutivo, P. (01 de 12 de 2020). PCM-120-2020. *La Gaceta*, pág. 1.A.
- El Herald. (15 de enero de 2018). *De al menos 20 mil viviendas es el déficit anual en el Distrito Central*. Obtenido de <https://www.elheraldo.hn/tegucigalpa/1143543-466/de-al-menos-20-mil-viviendas-es-el-d%C3%A9ficit-anual-en-el>
- El Herald. (31 de enero de 2021). *Una respuesta al déficit habitacional*. Obtenido de <https://www.elheraldo.hn/opinion/editorial/1144737-469/una-respuesta-al-d%C3%A9ficit-habitacional>
- Enciclopedia Económica*. (2017-2021). Obtenido de Muestreo Probabilístico : <https://enciclopediaeconomica.com/muestreo-probabilistico/>
- FIIC. (2014). *Políticas para impulsar la demanda de vivienda en Latinoamérica: una mirada a las experiencias recientes*. Colombia: Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- Gaceta, L. (2020 de 02 de 10). PCM-005-2020. *ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA*, pág. 12 A.

- Grupo Lafise. (24 de mayo de 2021). *Préstamo de Vivienda*. Obtenido de <https://www.lafise.com/blh/PrestamosBLH/vivienda.html>
- INE. (2017). *Ecueta Permanente de Hogares de Propósitos Múltiples - EPHPM - Junio 2017*. Honduras: INE.
- INE. (Junio de 2017). *Instituto Nacional de Estadística (INE)*. Obtenido de Cuadro No.1 Población Económicamente Activa (PEA): <http://170.238.108.227/binhnd/RpWebEngine.exe/Portal?BASE=EPH2017&lang=ESP>
- Mercados & Tendencias. (27 de marzo de 2020). *¿Qué detiene el crecimiento del sector vivienda en Honduras?* Obtenido de <https://revistamyt.com/que-detiene-el-crecimiento-del-sector-vivienda-en-honduras/>
- Rivera, M. M. (02 de 2015). *Sistema de Universidad Virtual*. Obtenido de Fuentes de Información: <https://repository.uaeh.edu.mx/bitstream/bitstream/handle/123456789/16700/LECT132.pdf>
- Sampieri, R. (2014). *Metodología de la Investigación, 6ta edición*. México: Selección de la muestra.
- Secretaría de Estado en los Despachos de Hacienda y Crédito Público. (1990). *Ley del Registro de La Propiedad*. Honduras: La Gaceta.
- Seguros, C. N. (09 de 2020). *Boletín de Datos*. Obtenido de Cartera total por rubro económico: https://www.cnbs.gob.hn/wp-content/uploads/2020/12/Boletin_de_Datos__CIC-01.pdf
- Terraza, H., Viguri, S., & Zambrano, P. (2016). *Plan de acción Tegucigalpa y Comayagüela*. Honduras: BID.

CAPÍTULO X. APÉNDICE O APLICABILIDAD

En el presente capítulo se presentan dos propuestas estratégicas que en base a los resultados obtenidos se pueden desarrollar para continuar con la socialización del otorgamiento de préstamos para vivienda en el Distrito Central.

Con el objetivo de complementar los resultados obtenidos en los CAPÍTULO VII y CAPÍTULO VIII de la presente investigación, se ha diseñado un Plan de Acción que permita una mejora aplicable para el sistema bancario y dar a conocer a la población los préstamos para vivienda que se ofrecen en el país, con el fin de que la población esté al tanto sobre las opciones de créditos para vivienda, así como los beneficios que puede obtener por parte del Gobierno.

Considerando los resultados obtenidos en el CAPÍTULO VI. RESULTADOS Y ANÁLISIS, se analizó que la mayoría de la población desconoce los diferentes usos de créditos para vivienda que ofrece la banca y a la vez esta población considera que los trámites que se realizan para el otorgamiento de préstamos son muy difíciles; por lo que, se ha planteado una propuesta de acercamiento a la población con relación al tema de otorgamiento de préstamos y de esta manera lograr que la población enriquezca su conocimiento en relación con este tema.

La propuesta que a continuación se presenta, consisten en diseñar una sección educativa sobre los préstamos para vivienda en las diferentes plataformas digitales del sistema bancario y entidades públicas, que permita que la población profundice y conozca de manera fácil y entretenida sobre el crédito para vivienda, los usos de préstamos que se ofrecen y los requisitos necesarios para optar a este tipo de financiamiento.

10.1 Plan de Acción

10.1.1 Campaña de Educación sobre préstamos para vivienda

Tomando en cuenta que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, ha publicado un boletín de educación financiera, en el que presenta diferentes secciones para que la población conozca sus derechos y deberes ante las instituciones financieras supervisadas; sin embargo, dentro del mismo no se encuentra un apartado de préstamos para vivienda; por lo que, se propone lo siguiente:

- Crear un boletín de educación para vivienda enfocado en las opciones de crédito para vivienda que ofrece la banca y los fondos de privados y públicos de pensiones, en el que se detallen los requisitos y beneficios que se pueden obtener durante el proceso del financiamiento.
- Diseñar videos ilustrativos y creativos y que sean publicados en una sección dentro de las páginas oficiales del sistema bancario y de las instituciones de previsión, de manera que la población pueda entender de manera fácil y con un lenguaje sencillo algunos de los requisitos que se deben cumplir para optar a un préstamo para vivienda.
- Lanzar pequeñas cápsulas de videos publicitarios donde se explique tanto los requisitos para optar a un préstamo, como el período de tiempo que se llevaría dicho trámite.
- Diseñar infografía relacionada con el tema de otorgamiento de préstamos para vivienda, plan del otorgamiento, requisitos, beneficios entre otra información que sea relevante para el conocimiento de la población, a fin de que este material pueda publicarse en las redes sociales y medios digitales de los entes correspondientes, ya que este tipo de recurso se viraliza con rapidez y es un resumen sencillo y atractivo.

10.1.2 Capacitaciones por parte de las entidades regulatorias del sistema bancario y los involucrados

Considerando los resultados en la encuesta y en vista que la mayoría de la población desconoce los beneficios, se propone la capacitación por parte del Gobierno en coordinación con la banca privada y entidades públicas encargadas puedan desarrollar capacitaciones para la población hondureña e incentivar el otorgamiento de préstamos para vivienda.

Se sugiere que el desarrollo de las capacitaciones que se puedan brindar pueda contemplarse de la siguiente manera:

- Planear capacitaciones en línea o Webinar gratuitos, que sean impartidos en los horarios convenientes de aquellas entidades público o privadas que estén involucradas en el otorgamiento de préstamos para vivienda y que deseen sobresalir entre el mercado para la colocación de estos.
- Las capacitaciones se pueden agregar en los planes estratégicos de las empresas público y privadas del país, a fin de que puedan ser impartidas como mínimo cuatro veces por año.
- Se sugiere que las mismas sean impartidas por personal de experiencia en la rama de préstamos para vivienda y que se puedan enfocar en los requisitos, planes de pago y beneficios que ofrece el Gobierno.
- Se puede coordinar en conjunto con el Gobierno los temas de interés para la población y expandir los beneficios y requisitos que se requieren para optar a este apoyo que el Gobierno brinda a la población.

En vista que el tema de otorgamiento de préstamos para vivienda se considera un tanto complejo de entendimiento para la población, se sugiere que se puedan destacar los siguientes temas dentro de las capacitaciones:

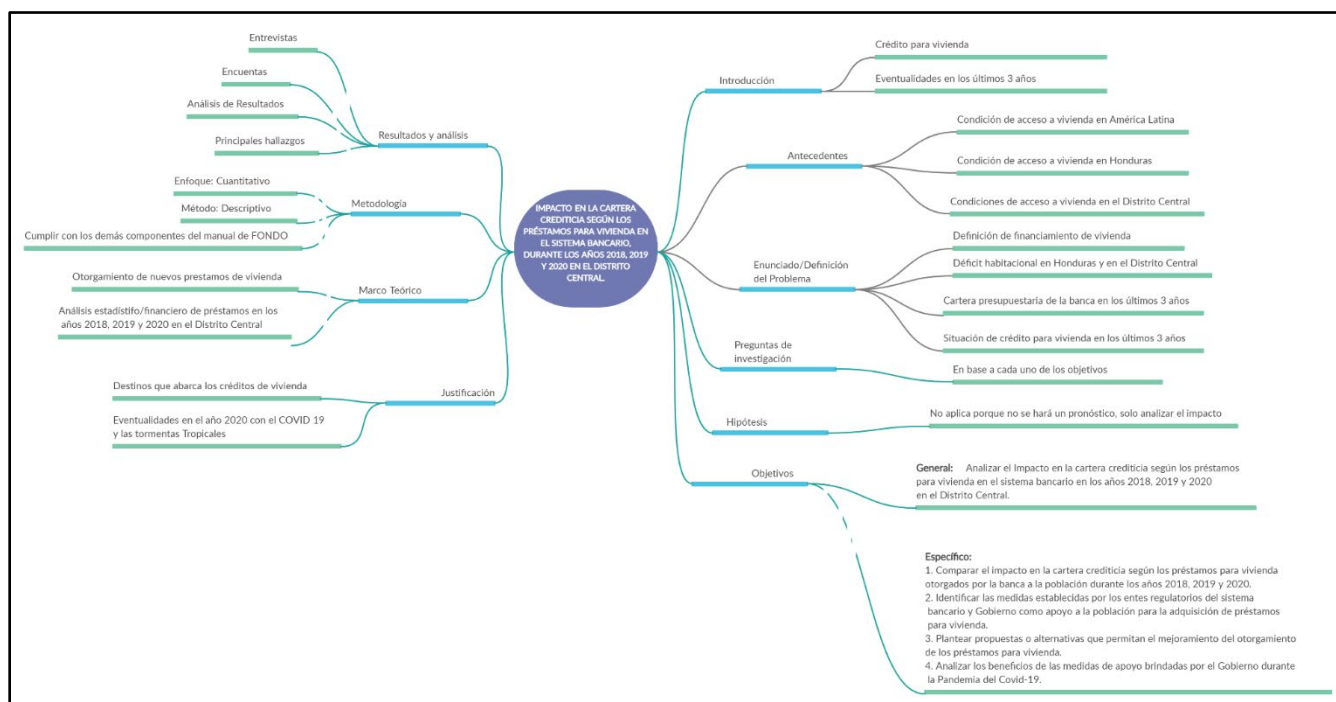
- Planes de pago de los préstamos para vivienda.
- Requisitos necesarios para el otorgamiento de préstamos para vivienda.
- Entidades público y privadas que ofrecen créditos para vivienda.

- Los diferentes usos autorizados por la banca en relación con los préstamos para vivienda.
- Beneficios que otorga el Gobierno en apoyo a la población por créditos para vivienda.
- Requisitos que debe cumplir la población para aplicar a los beneficios que el Gobierno ofrece en relación con el financiamiento de vivienda.

CAPÍTULO XI. ANEXOS

En el presente capítulo se muestran diferentes imágenes, tablas, contenido, documentación legal y otra información adicional que sirve como evidencias o documentación soporte para el desarrollo de la presente investigación.

Anexo 1. Mapa Conceptual del Contenido de la Investigación



Anexo 2. Marco Regulatorio de los préstamos para vivienda y propiedades

TIPO	REFORMA (SI APLICA)	CONSIDERANDOS
<p>Ley de la CNBS⁴ Fecha: 27 de noviembre de 2000.</p>	<p>Decreto No. 262-2010 Fecha: 23 de diciembre de 2010.</p>	<p>De acuerdo con lo establecido en la Constitución de la República, el titular del Poder Ejecutivo ejercerá la supervisión y vigilancia y control de las instituciones bancarias, aseguradoras y financieras por medio de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.</p> <p>La liberalización de que está siendo objeto la economía expone a nuevos riesgos a las instituciones financieras, por lo que es conveniente fortalecer los sistemas de supervisión, vigilancia y control de estas.</p>
<p>Ley de Instituciones del Sistema Financiero⁵. Fecha: 22 de septiembre de 2004</p>	<p>Decreto No. 160-2016</p>	<p>Es necesario actualizar el marco legal aplicable a las instituciones que cumplen la función económica de la intermediación financiera., propiciando que adopten las mejores prácticas internacionales en la administración de los ahorros del pueblo hondureño.</p> <p>Los bancos del sistema financiero podrán efectuar una o más de las operaciones siguientes:</p> <p>ARTÍCULO 42. Inciso ch) Emitir títulos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar;</p>

⁴ Fuente: (BCH, 2000)

⁵ Fuente: (CNBS, 1995)

TIPO	REFORMA (SI APLICA)	CONSIDERANDOS
Normas Complementarias para el Fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero ⁶ Fecha: 12 de noviembre de 2012	N/A	Tienen por objeto establecer disposiciones complementarias en relación con la transparencia de la información, aplicables a las instituciones financieras específicamente en materia de difusión de información, comisiones, tasas de interés y contratos de adhesión.
Normas para la Evaluación y Clasificación de la Cartera Crediticia ⁷ Fecha: 17 de marzo de 2018	N/A	Tienen por objeto establecer procedimientos para que las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito evalúen y clasifiquen el riesgo asumido, a efecto de determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en sus estados financieros, constituyendo oportunamente las reservas requeridas. Dichos procedimientos buscan clasificar los activos crediticios según el riesgo asumido y el grado de deterioro de las operaciones de crédito. Simplificar los requerimientos documentales contenidos en los expedientes de crédito.
LEY DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD ⁸		El servicio que presta responda con eficacia a la necesidad de los interesados en conocer con seguridad y prontitud la

⁶ Fuente: (CNBS, 2012)

⁷ Fuente: (CNBS, 2018)

⁸ Fuente: (Secretaría de Estado en los Despachos de Hacienda y Crédito Público, 1990)

TIPO	REFORMA (SI APLICA)	CONSIDERANDOS
Fecha: 14 de diciembre de 1990		<p>situación de cualquier propiedad inmueble en el territorio de la República.</p> <p>El Registro de la Propiedad constituye un servicio con el cual el Estado, mediante la publicidad, exactitud, permanencia e inmutabilidad de los actos y contratos civiles y mercantiles y demás actuaciones sujetas a inscripción, garantiza a los particulares la seguridad en las transacciones y la efectividad de sus derechos.</p> <p>Actualmente La Ley de Registro de La Propiedad se encuentra derogada por la Ley de Propiedad, mediante decreto No. 82-2004.</p>

Anexo 3. PEA Distrito Central

Cuadro No. 1. Población Económicamente Activa (PEA) en condición de empleo, según dominio, rama de actividad y ocupación

Categorías	PEA		Ocupados		Desocupados			Subempleo Visible			Subempleo Invisible		
	No.	AEP	No.	AEP	No.	AEP	TDA	No.	AEP	TSV	No.	AEP	TSI
Total Nacional	4,093,474	7.6	3,819,978	7.5	273,496	8.9	6.7	451,545	7.5	11.8	1,688,225	6.9	44.2
Dominio													
Urbano	2,233,507	9.0	2,050,540	8.9	182,967	9.7	8.2	233,415	8.6	11.4	904,170	8.0	44.1
Distrito Central	577,446	10.2	520,798	10.0	56,648	11.2	9.8	60,939	9.3	11.7	212,883	8.7	40.9
San Pedro Sula	369,001	9.4	341,936	9.3	27,065	9.7	7.3	32,482	8.4	9.5	143,195	8.1	41.9
Resto urbano	1,287,060	8.3	1,187,805	8.2	99,255	8.8	7.7	139,993	8.3	11.8	548,093	7.7	46.1
Rural	1,859,967	5.9	1,769,439	5.8	90,529	7.2	4.9	218,130	6.1	12.3	784,055	5.5	44.3
Rango de Edad													
De 10 a 11 años	30,230	3.6	28,753	3.6	1,476	4.5	4.9	957	4.4	3.3	598	2.5	2.1
De 12 a 14 años	118,913	5.7	104,280	5.7	14,633	5.7	12.3	9,553	5.6	9.2	15,735	5.3	15.1
De 15 a 18 años	386,096	7.2	331,224	7.1	54,872	7.8	14.2	47,285	7.0	14.3	119,370	6.6	36.0
De 19 a 24 años	689,432	8.8	599,243	8.6	90,189	10.0	13.1	84,610	9.0	14.1	300,590	8.2	50.2
De 25 a 29 años	485,811	9.2	445,252	9.1	40,559	10.3	8.3	56,837	8.7	12.8	231,239	8.3	51.9
De 30 a 34 años	433,326	8.4	415,504	8.3	17,822	10.1	4.1	51,398	6.9	12.4	205,259	7.5	49.4
De 35 a 39 años	404,575	7.6	389,943	7.6	14,632	8.4	3.6	45,235	7.3	11.6	192,128	6.7	49.3
De 40 a 44 años	363,570	6.8	349,946	6.8	13,623	6.6	3.7	41,758	6.7	11.9	164,072	5.9	46.9
De 45 a 49 años	297,939	7.6	291,011	7.5	6,928	8.3	2.3	35,085	7.2	12.1	123,293	6.0	42.4
De 50 a 54 años	244,760	7.1	239,238	7.1	5,522	4.5	2.3	25,451	6.8	10.6	106,457	6.0	44.5
De 55 a 59 años	197,985	6.7	191,087	6.7	6,898	8.1	3.5	22,971	6.9	12.0	81,486	5.5	42.6
De 60 a 64 años	166,293	5.8	162,968	5.8	3,325	8.5	2.0	18,134	5.3	11.1	62,494	4.7	38.3
De 65 años y más	254,885	5.2	251,868	5.2	3,017	6.1	1.2	11,315	4.7	4.5	85,506	4.2	33.9

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). LV Encuesta Permanente de Hogares de Propósitos Múltiples, Junio 2017.

AEP: Años de Estudio Promedio
TDA: Tasa de Desempleo Abierto
TSV: Tasa de Subempleo Visible
TSI: Tasa de Subempleo Invisible

Anexo 4. Cuestionario de Encuesta

1. Género

Femenino

Masculino

2. Rango de Edad

18 – 25

26 – 30

31 – 35

36 – 40

41 – 50

51 en adelante

3. Estado Civil

Soltero (a)

Casado (a)

Unión Libre

Viudo (a)

4. Señale el rango donde se ubica su ingreso bruto mensual conforme a las siguientes opciones:

Menor a L10,000.00

De L10,000.01 - L25,000.00

De L25,000.01 - 40,000.00

De L40,000.01 en adelante

5. ¿Dónde habita actualmente?

Casa propia

- Casa de familiares
- Casa / apartamento rentado

6. ¿A cuál de las entidades de segundo piso, está usted afiliado?

- RAP
- BANHPROVI
- Institutos de Previsión
- Otros

7. ¿Señale el origen del financiamiento de su domicilio?

- Crédito hipotecario en el sistema financiero nacional
- Ahorros (fondos propios)
- Herencia familiar
- RAP
- BANHPROVI
- Institutos de Previsión
- Otros

8. ¿En caso de haber adquirido préstamo para vivienda en el Sistema Financiero, ¿En qué entidad financiera realizó su trámite?

R/ _____

9. En caso de haber adquirido préstamo para vivienda, ¿En que rango se encuentra el valor solicitado de su préstamo para vivienda?

- L50,000.00 – L1,000,000.00
- L1,000,000.01 – L2,000,000.00
- L2,000,000.0 – L3,000,000.00
- L3,000,000.01 o más

10. ¿Cuál es la tasa de interés que paga actualmente en su préstamo para vivienda?

- Entre 5% - 8.7%
- Entre 8.7 - 12%
- Entre 12% o más

11. Durante la pandemia, ¿Conservó su empleo?

- Sí
- No

12. En caso de tener un crédito por vivienda, durante la pandemia ¿Se le suspendió el plazo del crédito otorgado para vivienda?

- Sí
- No

13. En caso de considerar un préstamo hipotecario en el sistema financiero (compra de vivienda, terreno, construcción), ¿En qué año tiene contemplado tramitar dicho financiamiento?

- En 2021
- En 2022
- En 2023
- Dentro de 4 año o más

14. ¿Conoce los usos de crédito para vivienda que otorga el sistema bancario?

- Sí
- No

15. En caso de adquirir un crédito para vivienda, ¿Para cuál de los siguientes usos utilizaría el financiamiento?

- Construcción de Vivienda
- Compra de vivienda existentes
- Compra de terreno
- Reparación y mejoras de vivienda

- Liberación de gravámenes
- Otros

16. ¿Cuál considera que sea el mayor inconveniente para tramitar un crédito para vivienda?

- Capacidad de pago
- Tasas de interés elevadas
- Plazo de crédito extensivo
- Otros

17. ¿Conoce los requisitos del sistema bancario para optar a un crédito para vivienda?

- Sí
- No

18. ¿Señale con cuál de los siguientes requisitos, usted cuenta para optar a un préstamo para vivienda?

- Trabajo que permita el pago del crédito
- Residir en Honduras
- Buen récord crediticio
- Todas las anteriores

19. ¿Cómo considera que es el trámite para otorgamiento de préstamos para vivienda?

- Fácil
- Poco fácil
- Difícil
- Muy difícil

20. ¿Conoce las medidas establecidas por el sistema bancario y Gobierno en apoyo al otorgamiento de préstamos para vivienda dirigidos a la población?

- Sí
- No

21. ¿Se ha visto beneficiado por las medidas otorgadas por la banca y el Gobierno en relación con créditos para vivienda?

- Sí
- No

22. En caso de que su respuesta anterior es sí, ¿Qué beneficio se le otorgó?

- Reducción de la tasa de interés
- Reducción del plazo del crédito
- Cobertura de intereses
- Mecanismos temporales de alivio
- Otros

Anexo 5. PCM 005-2020

Poder Ejecutivo**DECRETO EJECUTIVO NÚMERO PCM-005-2020****EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPÚBLICA EN CONSEJO DE SECRETARIOS DE
ESTADO,**

CONSIDERANDO: Que de conformidad al Artículo 245 numerales 2 y 11 de la Constitución de la República, corresponde al Presidente de la República, dirigir la política general del Estado y representarlo, emitir Acuerdos y Decretos y expedir Reglamentos y Resoluciones conforme a la Ley.

CONSIDERANDO: Que la persona humana es el fin supremo de la sociedad y del Estado, consecuentemente, todos tenemos la obligación de respetarla y protegerla de tal manera que la Constitución de la República consagra el derecho a la protección de la salud de la población hondureña, la cual es una condicionante del derecho a la vida, igualmente garantiza el derecho a la protección y promoción de la salud, como un derecho social para adoptar las medidas necesarias, para proteger y promover la salud de los habitantes en general.

CONSIDERANDO: Que de conformidad al Artículo 9 de la Ley de Contratación del Estado, la declaración del estado de emergencia se hará mediante Decreto del Presidente de la República en Consejo de Ministros.

CONSIDERANDO: Que en los últimos años, la población hondureña se ha visto afectada por enfermedades transmitidas por el mosquito *Aedes Aegypti*, todas ellas llamadas Arbovirosis. Hasta la semana epidemiológica No. 52 del año 2019, se reportaron 112,708 casos acumulados de dengue, de los cuales 93,273 correspondieron a casos de dengue sin signos de alarma y 19,435 fueron casos de dengue grave.

CONSIDERANDO: Hasta la semana epidemiológica número 52 del 2019 se reportaron 19,435 casos de dengue grave, superando en un 94.0% (18,263 casos) lo alcanzado en el año 2018 (1,172 casos). Las 180 defunciones que fueron confirmadas por laboratorio superan los ocurridos en el año 2018 (83 muertes); consecuentemente esta es una tendencia que seguirá a la alza si no se cumplen las medidas adecuadas de prevención y control del vector que trasmite el virus del dengue.

CONSIDERANDO: Que la Organización Panamericana de la Salud (OPS), ha notificado que en la Región de las Américas, Honduras concentra el 66% de los casos de Dengue grave.

CONSIDERANDO: Que en el país existen actualmente factores socioambientales, climáticos y culturales que favorecen la reproducción y permanencia del vector y como consecuencia el aumento de casos de dengue en el país, condicionando alta morbilidad y mortalidad.

CONSIDERANDO: Que los países del mundo enfrentan la amenaza de una nueva enfermedad y que el día 30 de enero del 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través del Comité de Emergencia, ha declarado el brote del nuevo coronavirus (2019-nCoV) como una emergencia de salud pública de importancia internacional.

CONSIDERANDO: Que según la declaratoria de emergencia se espera una mayor exportación internacional de casos y pueden aparecer más enfermos en cualquier otro país, además de los países donde ya circula el virus todos los países deben estar preparados para la contención, incluida la vigilancia activa, la detección temprana, el aislamiento y el manejo de casos, el rastreo de contactos y la prevención de la propagación de la infección por coronavirus (2019-nCoV).

CONSIDERANDO: Que ya países de la Región de América han confirmado la presencia de casos debido a infección

por coronavirus (2019-nCoV) ya sea importados desde la República de China o por contagio local y por ello se han fortalecido los sistemas de vigilancia y de comunicación a través de lo que el Reglamento Sanitario Internacional establece.

CONSIDERANDO: Que a la fecha el Sistema de Vigilancia Epidemiológica de la Secretaría de Salud no ha documentado la circulación ni casos de infección por coronavirus (2019-nCoV) pero, ante la declaratoria de emergencia de salud pública de importancia internacional realizada por la OMS es necesario que el Sistema Nacional de Salud de Honduras esté preparado para lograr la reducción de la infección humana, la prevención de la transmisión secundaria y por ende la propagación internacional, y que los establecimientos de salud que proveen servicios faciliten el acceso a diagnóstico y tratamientos para la población que lo requiere.

CONSIDERANDO: Que según lo establecido en el Reglamento Sanitario Internacional y en el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos (SINAGER), con relación a declaraciones de emergencia de salud pública de importancia nacional o internacional y ante la situación actual, existe la necesidad de que el Presidente de la República continúe con la activación del Sistema Nacional de Gestión de Riesgos (SINAGER) para controlar la epidemia y la prevención del virus.

CONSIDERANDO: Que se creó el Sistema Nacional de Riesgos que tiene como fin que el país cuente y desarrolle la capacidad de prevenir y disminuir los riesgos potenciales para proteger la vida de los habitantes de la República y, a la vez, establece los mecanismos para la declaratoria de emergencia.

POR TANTO;

En aplicación de las disposiciones establecidas en los Artículos 59, 65, 145, 235, 245 numerales 1, 2, 11, 29 y 45, Artículos 248, 321 y 323 de la Constitución de la República; Artículos 11, 17, 18, 22 incisos, 9), 29 numeral 5), 116, 117 y 119 de la Ley General de la Administración Pública y su reforma mediante Decreto Legislativo No. 266-2013; Artículos 9, 63 y demás aplicables de la Ley de Contratación del Estado; Artículos 5 y 9 de la Ley del Sistema Nacional de Gestión de Riesgos (SINAGER), Artículo 67 numeral 1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Competencias del Poder

Ejecutivo; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 177, 179, 180, 181 y 188 del Código de Salud.

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- Declarar, **ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA**, en todo el territorio nacional, con el propósito de continuar y fortalecer las acciones de prevención y control y garantizar la atención a las personas que están padeciendo de dengue; asimismo fortalecer las acciones de vigilancia, prevención, control y garantizar la atención a las personas ante la probable ocurrencia de infección por coronavirus (2019-nCoV).

ARTÍCULO 2.- Se instruye a la Comisión Permanente de Contingencias (**COPECO**), a mantener activo el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos (**SINAGER**), en coordinación con la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, con la finalidad de que todas las instituciones que lo integran, continúen trabajando de forma articulada para poder combatir estas epidemias.

ARTÍCULO 3.- La Comisión Permanente de Contingencias (**COPECO**), en coordinación con la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, dirigirán las acciones concretas y basadas en evidencia científica para lograr la prevención y el control del dengue a nivel nacional. De la misma forma, se insta a las demás Organizaciones del Sector Salud a tomar las medidas necesarias para fortalecer la vigilancia epidemiológica, la comunicación de riesgo y el control del vector que trasmite el virus del dengue de forma inmediata.

ARTÍCULO 4.- Se instruye a la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, a coordinar con las Organizaciones del Sector Salud y con la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, a fin de garantizar la provisión de servicios y la atención oportuna de las personas afectadas por la enfermedad y sus complicaciones en el primer y segundo nivel de atención.

ARTÍCULO 5.- Se instruye a la Secretaría de Coordinación General de Gobierno y a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, a analizar e identificar los recursos dentro del Fideicomiso de reducción de la pobreza, FINA 2 y del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República para el Ejercicio Fiscal 2020, en todas sus fuentes de financiamiento, un presupuesto por la suma de hasta CIENTO DIEZ MILLONES DE LEMPIRAS EXACTOS (L. 110, 000,000.00),

para garantizar el fortalecimiento de la provisión de servicios con el recurso humano, equipamiento médico, adquisición de insumos, materiales y equipos de protección personal para responder ante la emergencia del dengue y esta nueva enfermedad, coronavirus (2019-nCoV), que por su alta contagiosidad es necesario proteger a los proveedores de servicio y a la población en general.

El manejo y ejecución de la totalidad de los fondos estará a cargo de la Comisión Permanente de Contingencias (**COPECO**). Fondos que serán utilizados de acuerdo al plan de trabajo ya establecido.

ARTÍCULO 6.- El Despacho de Comunicaciones y Estrategia, debe coordinar esfuerzos con todas las organizaciones nacionales e internacionales de apoyo para promover la comunicación de riesgo y movilización social sobre las acciones de prevención y control del vector que transmite el virus del dengue y para implementar la estrategia integral de comunicación de riesgos del coronavirus (2019-nCoV) y aumentar el conocimiento en toda la población sobre la enfermedad y sus formas de prevención.

ARTÍCULO 7.- Se instruye a la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud y a la Comisión Permanente de Contingencias (**COPECO**), a utilizar de su partida presupuestaria lo que sea necesario para poder hacerle frente a este ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA, declarado en el presente Decreto; garantizando su manejo de manera transparente y con veeduría social.

Asimismo, la Secretaría de Estado en los Despachos de Relaciones Exteriores y Cooperación Internacional, junto con la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud, deben gestionar, la obtención de recursos financieros, servicios y bienes materiales en calidad de donación destinados a cubrir todo o parte de la actual emergencia, ante las Agencias Internacionales de Cooperación y Gobiernos amigos.

ARTÍCULO 8.- Se instruye a la Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo Económico, a tomar las medidas necesarias y aplique los mecanismos de control para evitar el incremento de precios a los productos y medicamentos que son utilizados para combatir los efectos del virus del dengue y coronavirus (2019-nCoV).

ARTÍCULO 9.- Se instruye a las instituciones de la Administración Pública Centralizada, Descentralizada y

Desconcentrada, ponerse a disposición de la Comisión Permanente de Contingencias (COPECO), para integrarse a las acciones referidas de conformidad a la Ley de SINAGER.

ARTÍCULO 10.- Los Gobiernos Municipales deben fortalecer el desarrollo de las actividades de prevención, control y comunicación para que la población contribuya con las acciones de eliminación de criaderos y acuda a los establecimientos de salud oportunamente, en el caso de presentar los síntomas de la enfermedad del dengue y del coronavirus (2019-nCoV).

ARTÍCULO 11.- Se insta a todas las Organizaciones del Sector Salud a tomar las medidas necesarias para fortalecer la vigilancia epidemiológica, la comunicación de riesgo y la atención a las personas considerando la información oficial emitida por la Secretaría de Estado en el Despacho de Salud con base al Reglamento Sanitario Personal.

ARTÍCULO 12.- Los Contratos que se suscriban producto de la declaratoria de emergencia, requerirán aprobación posterior, por Acuerdo del Presidente de la República, emitido por medio de la Secretaría de Estado que corresponda, o de la Junta o Consejo Directivo de la respectiva Institución Descentralizada.

ARTÍCULO 13.- El presente Decreto Ejecutivo entra en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta".

Dado en Casa Presidencial, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

JUAN ORLANDO HERNANDEZ ALVARADO
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

MARTHA VICENTA DOBLADO ANDARA
SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE
COORDINACIÓN GENERAL DE GOBIERNO, POR LEY

EBAL JAIR DÍAZ LUPIAN
SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE LA
PRESIDENCIA

HECTOR LEONEL AYALA ALVARENGA
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE
GOBERNACIÓN, JUSTICIA Y DESCENTRALIZACIÓN

LISANDRO ROSALES BANEGAS
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS
DE RELACIONES EXTERIORES Y COOPERACIÓN
INTERNACIONAL

REINALDO ANTONIO SÁNCHEZ RIVERA
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE
DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL

MARÍA ANTONIA RIVERA ROSALES
SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE
DESARROLLO ECONÓMICO

ROBERTO ANTONIO PINEDA RODRÍGUEZ
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Anexo 6. PCM 120-2020

DECRETO EJECUTIVO NÚMERO PCM-120-2020

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPÚBLICA EN CONSEJO DE SECRETARIOS DE
ESTADO,

CONSIDERANDO: Que de conformidad con el Artículo 245, numerales 2, 11, 19 y 45 de la Constitución de la República, le corresponde al Presidente de la República entre otras atribuciones, dirigir la Política General del Estado y representarlo; emitir Acuerdos y Decretos y expedir Reglamentos y Resoluciones conforme a la Ley; administrar la Hacienda Pública; y, las demás que le confiere la Constitución y las Leyes.

CONSIDERANDO: Que la Ley General de la Administración Pública en su Artículo 11 establece que, el Presidente de la República tiene a su cargo la suprema dirección y coordinación de la Administración Pública Centralizada y Descentralizada,

Sección A Decretos y Acuerdos	
PODER EJECUTIVO Decreto Ejecutivo Número PCM-120-2020	A. 1 - 8
Sección B Avisos Legales Desprendible para su comodidad	
B. 1 - 12	

pudiendo en el ejercicio de sus funciones, actuar por sí o en Consejo de Ministros.

CONSIDERANDO: Que la persona humana es el fin supremo de la sociedad y el Estado y en ese sentido deben emitirse las disposiciones y ejecutarse las acciones necesarias para protegerla y proteger sus bienes, así como las obras de infraestructura que comunican los núcleos poblacionales en todo el país.

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-005-2020, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” en fecha 10 de febrero del 2020, reformado

mediante los Decretos Ejecutivos Números: PCM-016-2020 y PCM-023-2020, se declaró ESTADO DE EMERGENCIA HUMANITARIA Y SANITARIA en todo el territorio nacional, con el propósito de continuar y fortalecer las acciones de prevención y control y garantizar la atención a las personas que están padeciendo de dengue; asimismo fortalecer las acciones de vigilancia, prevención, control y garantizar la atención a las personas ante la actual ocurrencia de infección por coronavirus (COVID-19). La Declaratoria de Emergencia a que se refiere este Decreto Ejecutivo tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2020, misma que podrá ser prorrogada.

CONSIDERANDO: Que por el paso de las Tormentas Tropicales "ETA" e "IOTA" provocaron enormes daños a la infraestructura vial y productiva del país, configurándose en una nueva crisis humanitaria, declarándose Estado de Emergencia a Nivel Nacional mediante Decreto Ejecutivo Número PCM-109-2020, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" en fecha 02 de noviembre del año 2020, reformado mediante Decretos Ejecutivos Números: PCM-112-2020, PCM 115-2020 y PCM 116-2020.

CONSIDERANDO: Que la temporada de huracanes durante el año 2020 ha sido una de las más activas de la historia,

a lo que se debe agregar que la región centroamericana es indudablemente una de las más vulnerables respecto al cambio climático, por lo que sus efectos adversos son considerables: Desplazamientos humanos provocados por la inseguridad alimentaria, sequías extremas y prolongadas, inundaciones, incendios forestales, reducción del rendimiento agrícola, pérdida de mercado y la disminución del valor de las exportaciones tradicionales, la disminución en la producción de los alimentos nacionales y el aumento de las importaciones, dificultades asociadas a la atracción de la inversión extranjera directa y el turismo, los arrecifes de coral y manglares deteriorados por el aumento de las temperaturas de la superficie del mar y la acidificación de los océanos, así como el aumento del nivel del mar, el desempleo, pobreza y la degradación ambiental, entre otros.

CONSIDERANDO: Que a los efectos destructivos de los fenómenos naturales debemos sumar la crisis Sanitaria y

La Gaceta

DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
DECANO DE LA PRENSA HONDUREÑA
PARA MEJOR SEGURIDAD DE SUS PUBLICACIONES

ABOG. THELMA LETICIA NEDA
Gerente General

JORGE ALBERTO RICO SALINAS
Coordinador y Supervisor

EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS
E.N.A.G.

Colección: Misiones
Teléfono/Fax: Gerencia: 2230-2020, 2230-1821
Administración: 2230-3026

CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL

Humanitaria causada por el virus del Covid-19; por lo que el país se encuentra sumido en un estado de calamidad pública.

CONSIDERANDO: Que, la calamidad se define como infortunio nacional, desgracia o mal que afecta a muchos, provocados por alteración de fenómenos naturales o agentes de otro orden, que requiera la inmediata intervención del Estado.

CONSIDERANDO: Que, conforme al Artículo 42 de la Ley del Sistema Nacional de Gestión de Riesgos, el Comisionado Nacional puede solicitar por cualquier medio a su alcance, al Titular del Ejecutivo la declaratoria de emergencia, desastre o calamidad correspondiente.

CONSIDERANDO: Que, la resolución adoptada por el Titular del Ejecutivo, declarando la emergencia, desastre o calamidad contendrá: 1. La delimitación de la zona o zonas afectadas o amenazadas; 2. La determinación de las fuentes y la cuantía de los recursos financieros a utilizarse; 3. Disposiciones de carácter obligatorio y otras medidas consideras necesarias; 4. El tiempo que durarán las medidas especiales; y, 5. Una vez declarada la emergencia y la evacuación de personas en sitios que sean considerados de alto riesgo, las autoridades civiles y militares estarán facultadas a realizar evacuaciones obligatorias con el fin de salvaguardar las vidas humanas.

CONSIDERANDO: Que de acuerdo a la Ley de Contratación del Estado en su Artículo 9 la declaración de estado de

emergencia se hará mediante Decreto del Presidente de la República en Consejo de Ministros, cuando ocurran situaciones de emergencia ocasionados por desastres naturales, epidemias, calamidad pública, necesidades de la defensa o relacionadas con estados de excepción, u otras circunstancias excepcionales que afectaren sustancialmente la continuidad o la prestación oportuna y eficiente de los servicios públicos.

CONSIDERANDO: Que ante la crisis provocada por las emergencias nacionales, es necesario realizar las diligencias que sean pertinentes para la obtención de ayuda de países amigos y organismos internacionales, así como acogerse a los diferentes tratados internacionales para el beneficio de la población.

CONSIDERANDO: Que para garantizar el abastecimiento de granos básicos durante el periodo de emergencia por la afectación de las Tormentas Tropicales "ETA" e "IOTA", se requiere de la creación de contingentes arancelarios a un volumen definido de importación.

POR TANTO,

En uso de las facultades legales establecidas en los Artículos 59, 245 numerales 2, 11, 19, 20, 30 y 45, 248, 252, 274, 321, 323 de la Constitución de la República; Artículos 7,11, 17,

18,19,22 numerales 9) y 12), 116, 117, 119 de la Ley General de la Administración Pública y sus reformas según Decreto Legislativo No. 266-2013; Artículos 9 y 63 numeral 1 de la Ley de Contratación del Estado; y, Artículos 1, 20, 26, 29, 44, 47 y 48 de la Ley del Sistema Nacional de Gestión de Riesgos (SINAGER); Decreto Legislativo No. 10-2005; Decreto Ejecutivo Número PCM-109-2020, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" en fecha 02 de noviembre del año 2020, reformado mediante Decretos Ejecutivos Números PCM-112-2020, PCM 115-2020 y PCM 116-2020.

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- Declarar situación de calamidad pública nacional, por el estado emergencia en el país, en virtud de los efectos destructivos causados por el paso de las Tormentas Tropicales "ETA" e "IOTA", sumados a la crisis sanitaria y humanitaria causada por el Virus del Covid-19.

ARTÍCULO 2.- Las Fuerzas Armadas de Honduras y la Policía Nacional deben continuar, como lo han hecho, protegiendo las zonas de desastres, la seguridad de las personas y de los bienes de las personas desplazadas internamente. Asimismo, están facultadas a realizar desplazamientos de las personas

afectadas, cuando por su seguridad y su salud requieran su evacuación.

El desplazamiento no se llevará a cabo de forma que viole los derechos a la vida, dignidad, libertad y seguridad de los afectados.

ARTÍCULO 3.- Las autoridades responsables del desplazamiento se asegurarán en la mayor medida posible, que se facilite alojamiento adecuado a las personas desplazadas, que el desplazamiento se realice en condiciones satisfactorias de seguridad, alimentación, salud e higiene y de que no se separe a los miembros de una misma familia.

ARTÍCULO 4.- Las instituciones encargadas de proporcionar y distribuir asistencia humanitaria a los desplazados internos la prestarán con los principios de humanidad e imparcialidad y sin discriminación alguna.

ARTÍCULO 5.- Las Secretarías de Estado y las Instituciones Descentralizadas en el área de su competencia, deberán en forma inmediata priorizar la ejecución de planes, programas y proyectos atinentes a atender la situación de calamidad pública nacional.

En dichos planes, programas y proyectos deberán priorizar la atención de los desplazados internos enfermos o heridos, los que sufran discapacidades, así como a los demás grupos en situación de vulnerabilidad; se prestará especial atención a las necesidades sanitarias de la mujer, incluido su acceso a los servicios de atención médica, en particular los servicios de salud reproductiva y al asesoramiento adecuado de las víctimas de abusos sexuales y de otra índole. Adicionalmente, se prestará especial atención a la prevención de enfermedades contagiosas e infecciosas, incluido el SIDA, entre los desplazados internos.

ARTÍCULO 6.- Crear contingentes arancelarios consistentes en el otorgamiento de un derecho arancelario de CERO POR CIENTO (0%) a la importación de los granos de la canasta básica, a fin de garantizar el abastecimiento de los mismos en el País.

Para la determinación de las cantidades a importar, la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG) deberá realizar el análisis de la producción nacional y la afectación por las recientes tormentas tropicales "ETA" e "IOTA"; asimismo emitirá los Acuerdos Ministeriales con los cuales se otorgará el derecho en referencia y notificará sobre la emisión de los mismos a las autoridades correspondientes.

La Secretaría de Estado en el Despacho de Desarrollo Económico, conforme a los Acuerdos Ministeriales que suscriba la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), emitirá los certificados de contingentes arancelarios, mismos que serán notificados electrónicamente a la Administración Aduanera de Honduras.

Los derechos que se confieran mediante las citadas resoluciones de importación son intransferibles, nominativos, no constituirán título valor y no podrán ser endosados o cedidos.

ARTÍCULO 7.- Se Instruye a la Secretaría de Relaciones Exteriores y Cooperación Internacional, para que solicite a los países amigos y a los Organismos Internacionales, su acompañamiento y su contribución en la concepción, ejecución y financiamiento de planes para hacer frente a la crisis del COVID-19 y para la recuperación del sector social y productivo del País, en vista de la afectación por las recientes Tormentas Tropicales "ETA" e "IOTA".

ARTÍCULO 8.- Se insta al Tribunal Superior de Cuentas para que designe Comisiones Especiales encargadas de fiscalizar

la ayuda y asistencia humanitaria que se reciba de parte de la Comunidad Nacional e Internacional.

ARTÍCULO 9.- Dar cuenta en el plazo de veinticuatro (24) horas al Congreso Nacional, por la magnitud de los desastres provocados por los fenómenos naturales a fin de que este tome las medidas pertinentes dentro de la esfera de su competencia, siendo todas aquellas necesarias para coadyuvar a hacerle frente a la situación.

ARTÍCULO 10.- El presente Decreto Ejecutivo entra en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta".

Dado en Casa Presidencial, en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, a los veintiséis (26) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ ALVARADO
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CARLOS ALBERTO MADERO ERAZO
SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE
COORDINACIÓN GENERAL DE GOBIERNO

EBAL JAIR DÍAZ LUPIAN
SECRETARIO DE ESTADO EN EL
DESPACHO DE LA PRESIDENCIA

HECTOR LEONEL AYALA ALVARENGA
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE
GOBERNACIÓN, JUSTICIA Y DESCENTRALIZACIÓN

LISANDRO ROSALES BANEGAS
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS
DE RELACIONES EXTERIORES Y COOPERACIÓN
INTERNACIONAL

Anexo 7. Entrevista

Se realizó una entrevista al licenciado Santos Cáliz, Gerente de agencia San Isidro, Tegucigalpa del Banco de Occidente el día 30 de junio de 2021, donde se plantearon diferentes interrogantes con el fin de conocer la colocación de préstamos para vivienda de manera interna en la referida entidad bancaria, la entrevista fue enviada al licenciado Cáliz vía correo electrónico, conforme al siguiente cuestionario:

1. ¿Cuáles son las opciones de destino que otorga Banco de Occidente relacionadas a créditos para vivienda?

- Construcción de vivienda y mejoras
- Compra de vivienda
- Compra de terreno

2. En su experiencia, ¿Cuál es el destino al que se otorgan los créditos para vivienda a la población?

En Banco de Occidente la mayoría de los créditos otorgados bajo esta modalidad se da para la construcción de vivienda y mejoras, hay un cierto porcentaje que se otorga para la compra del inmueble, aunque también existe la opción de compra de terrenos, pero en menor cantidad.

3. Considerando los años 2018, 2019 y 2020, ¿Cuál de estos años fue el mayor flujo de otorgamiento de créditos hipotecarios en el Banco de Occidente?

Para Banco de Occidente el 2019 ha sido el año que más ha tenido flujo en el otorgamiento de préstamos hipotecarios.

4. ¿Qué tipo de medidas, fueron establecidas por el Gobierno y entidades regulatorias relacionada a los créditos para vivienda ante las situaciones de crisis sanitaria y las tormentas tropicales?

Las medidas financieras de alivios se aplicaron a clientes que se encontraban al día con sus obligaciones crediticias. Se aplicó lo indicado Circular CNBS 044/2020, en lo que refiere a medidas ante el COVID 19.

Los mecanismos temporales de apoyo contenidos en Anexo 9. Circular CNBS 044/2020 fueron aplicables a todas las operaciones de crédito, cuyo destino correspondiera a los sectores económicos que fueron susceptibles de afectación, de forma directa o indirecta por las referidas Tormentas Tropicales ETA e IOTA, debiendo basarse en los hechos y circunstancias de cada prestatario, independientemente del origen de los recursos del financiamiento (recursos propios u operaciones de redescuento). En el caso particular, de las obligaciones crediticias otorgadas con fondos redescantados, se deberán aplicar las disposiciones particulares que sobre la materia emita cada entidad de redescuento.

5. ¿Considera que estas medidas fueron de apoyo a la población que cuenta con créditos para vivienda?

Si, fueron aplicados al público en general, independientemente del tipo de crédito.

Con la finalidad de beneficiar a todos nuestros clientes con fondos propios a los segmentos Pymes, vivienda, vehículos, Consumo y Agropecuarios; se deben reestructurar las operaciones crediticias de nuestros clientes, de forma diferenciada y flexibilizando las condiciones de créditos, procurando lograr la reducción de la carga financiera del cliente; ya que la mayoría de estos clientes se han visto afectados en la baja en sus ventas o ingresos por los problemas causados en la pandemia COVID_19 y las afectaciones climatológicas por las Tormentas Tropicales ETA e IOTA.

6. La población que solicita créditos para vivienda en Banco de Occidente, ¿Cuenta con los requisitos necesarios para el otorgamiento del financiamiento?

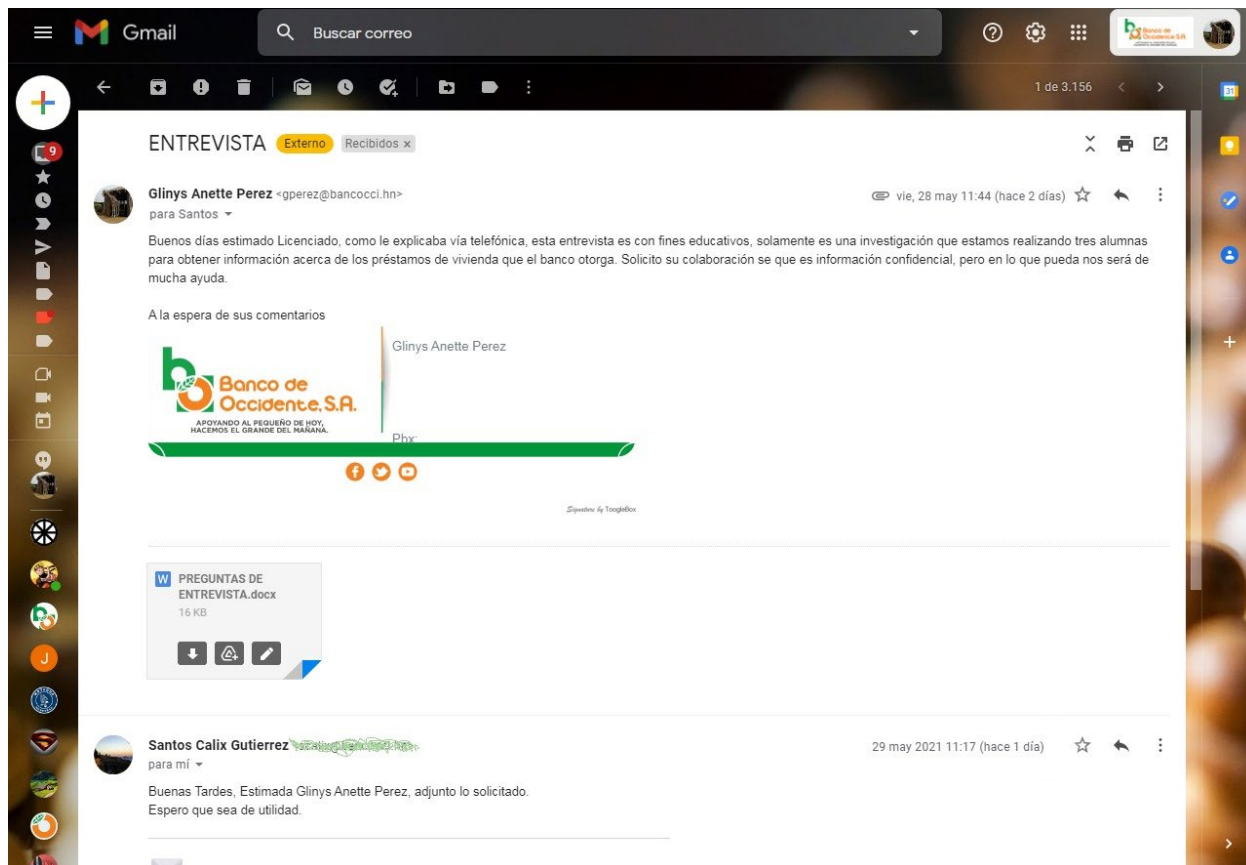
En la mayoría de las veces no cumplen el requisito de sus aportaciones en el Instituto que cotizan y se les presta la cantidad que aplican.

7. Con frecuencia, ¿Cuáles suele ser los requisitos que la población no cumple para la aprobación de créditos para vivienda?

Es muy raro encontrar personas que cumplan al 100% con el requisito de sus aportaciones y el sueldo devengado.

8. **¿Considera usted que se debe plantear un programa de enseñanza en cuanto al manejo y conocimiento de créditos para vivienda a la población?**

Sería muy beneficioso para la población tener más información de este beneficio que pueden utilizar.



ENTREVISTA Externo Recibidos x

Glinys Anette Perez <gperez@bancocci.hn>
para Santos

vie, 28 may 11:44 (hace 2 días)

Buenos días estimado Licenciado, como le explicaba vía telefónica, esta entrevista es con fines educativos, solamente es una investigación que estamos realizando tres alumnas para obtener información acerca de los préstamos de vivienda que el banco otorga. Solicito su colaboración se que es información confidencial, pero en lo que pueda nos será de mucha ayuda.

A la espera de sus comentarios

Banco de Occidente, S.A.
APOYANDO AL PEQUEÑO DE HOY,
HACEMOS EL GRANDE DEL MAÑANA.
Dhy

PREGUNTAS DE ENTREVISTA.docx
16 KB

Santos Calix Gutierrez <scg@bancocci.hn>
para mí

29 may 2021 11:17 (hace 1 día)

Buenas Tardes, Estimada Glinys Anette Perez, adjunto lo solicitado. Espero que sea de utilidad.

Anexo 8. Circular CNBS 006/2020



Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

21 de marzo de 2020

**INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO,
BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA,
INSTITUCIONES DE SEGUROS,
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN,
FONDOS PÚBLICOS DE PREVISIÓN,
SOCIEDADES ADMINISTRADORAS PRIVADAS DE PENSIONES,
ORGANIZACIONES PRIVADAS DE DESARROLLO FINANCIERAS,
RÉGIMEN DE APORTACIONES PRIVADAS Y CENTRALES DE RIESGO PRIVADAS,
CONFIANZA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDO DE GARANTÍA RECÍPROCA**
Toda la República

CIRCULAR CNBS No.006/2020

Señores:

La infrascrita Secretaria General de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros certifica la parte conducente del Acta de la Sesión Extraordinaria No.1387 celebrada en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el veintiuno de marzo de dos mil veinte, con la asistencia de los Comisionados ETHEL DERAS ENAMORADO, Presidenta; JOSÉ ADONIS LAVAIRES FUENTES, Comisionado Propietario; EVASIO A. ASECIO, Comisionado Propietario; MAURA JAQUELINE PORTILLO G., Secretaria General; que dice:

"... 3. **Asuntos de la Gerencia de Estudios:** ... literal a) ... **RESOLUCIÓN GES No.175/21-03-2020.**- La Comisión Nacional de Bancos y Seguros,

CONSIDERANDO (1): Que el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró el brote mundial del coronavirus denominado COVID-19 como pandemia, en virtud que el número de casos de infectados fuera de China, país núcleo del brote, se multiplicó por trece (13) y el número de los países afectados se triplicó en las primeras dos (2) semanas del mes de marzo.

CONSIDERANDO (2): Que el Poder Ejecutivo mediante Decreto PCM-005-2020 del 10 de febrero de 2020, declaró ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA, en todo el territorio nacional, con el propósito de continuar y fortalecer las acciones de vigilancia, prevención, control y garantizar la atención a las personas ante la ocurrencia de infección por el Coronavirus denominado COVID-19.

CONSIDERANDO (3): Que en atención a lo dispuesto en el Artículo 4 numeral 2 y Artículo 45 de la Ley del Sistema Nacional de Gestión de Riesgos, el Sistema Nacional de Gestión de Riesgos (SINAGER), a solicitud de la Secretaría

CIRCULAR CNBS No.006/2020





Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

de Salud emitió ALERTA ROJA por 14 días para los 18 departamentos de Honduras, a partir de las 10:00 a.m. del 14 de marzo de 2020, estableciendo entre otras medidas las siguientes: a) Prohibidos los eventos públicos y privados de más de 50 personas, incluyendo bodas, cumpleaños, reuniones sociales, bares, discotecas, restaurantes u otros similares. 2) En las áreas laborales que lo permitan, se deberán dividir los equipos de trabajo en no más de 50 personas. 3) Todo empleador está obligado a aplicar el protocolo de higiene y seguridad en los centros de trabajo a nivel nacional en prevención del COVID-19. y, 4) En el caso de empresas comerciales que atienden al público en general (tiendas, centros comerciales, mercados, gimnasios, etc.) deberán asegurarse de la no aglomeración de más de 50 personas y aplicar todas las medidas de prevención que la Secretaría en el Despacho de Salud ha hecho públicas. 5. Las medidas anteriores no implican suspensión de labores ni en el sector privado ni en el sector público.

CONSIDERANDO (4): Que el Poder Ejecutivo en el marco de la Emergencia Nacional ante la amenaza de propagación del Coronavirus denominado COVID-19, mediante Decreto Ejecutivo PCM-021-2020 del 15 de marzo de 2020, Decreto: **Artículo 1.** Quedan restringidas, por un plazo de siete (7) días a partir de la aprobación y publicación del referido Decreto Ejecutivo las garantías constitucionales establecidas en los Artículos 69, 71, 72, 78, 81, 84, 93, 99, y 103 de la Constitución de la República. **Artículo 2. PROHIBICIONES ESPECÍFICAS:** 1) Se suspenden labores en el Sector Público y Privado durante el tiempo de excepción; 2) Se prohíben eventos de todo tipo y número de personas; 3) Suspensión del funcionamiento del transporte público; 4) Se ordena la suspensión de celebraciones religiosas presenciales; 5) Se prohíbe el funcionamiento de los negocios incluyendo los centros comerciales; y, 6) Se ordena el cierre de todas las fronteras aéreas, terrestres y marítimas en el territorio nacional.

Posteriormente, el viernes 20 de marzo de 2020, por Cadena Nacional, se dio Lectura a Comunicado de la Secretaría de Estado en el Despacho de Seguridad, en el cual Comunica: 1. Se declara a partir de hoy a las 6:00 pm de la tarde TOQUE DE QUEDA ABSOLUTO EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL, en el marco de la EMERGENCIA NACIONAL SANITARIA Y ALERTA ROJA DEL CORONA VIRUS COVID- 19 2. Según Acuerdo Ejecutivo PCM 021-2020 esta medida estará vigente en el TERRITORIO NACIONAL hasta el próximo 29 de marzo de 2020 a las 3:00 pm...

CONSIDERANDO (5): Que conforme a lo dispuesto en los Artículos 1, 6 y 13 numerales 1 y 2) de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, corresponde a este Ente Supervisor velar por la estabilidad del sistema financiero supervisado, estableciendo un marco regulatorio que promueva la solvencia de las instituciones intermediarias, la libre competencia, la equidad de participación, la eficiencia de las instituciones supervisadas y





Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

la protección de los derechos de los acreedores, promoviendo el acceso al financiamiento aún bajo circunstancias macroeconómicas adversas.

- CONSIDERANDO (6):** Que la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), mediante Resoluciones GES No.583/11-07-2019, 607/30-07-2019 y 854/05-11-2019, aprobó Mecanismos Temporales de Alivio en apoyo al Sector Café, Palma Africana y el Sector Productivo (actividades agrícolas, de silvicultura, ganadería, avicultura, apicultura y pesca), respectivamente, los cuales tienen como objetivo establecer disposiciones a través de las cuales las instituciones supervisadas podrían readecuar y/o refinanciar las obligaciones crediticias de los deudores relacionados con los sectores de café, palma africana y demás sectores productivos del país.
- CONSIDERANDO (7):** Que en el mes enero de 2020 el Fondo Monetario Internacional (FMI) publicó una nueva proyección hacia la baja del crecimiento mundial para los años 2020 y 2021, como resultado de las perspectivas de menor crecimiento de los Estados Unidos de América (EUA), de la Zona Euro y de algunos países emergentes; así como, derivado de la incertidumbre mundial por los efectos económicos que podrían derivarse de la propagación del COVID-19. De conformidad al documento titulado "CONSIDERACIONES SOBRE LOS EFECTOS DEL COVID-19 EN HONDURAS", elaborado en forma conjunta por el Banco Central de Honduras, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y la Secretaría de Estado en los Despachos de Finanzas, existen sectores que podrían ser afectados de forma directa como el de servicios, específicamente el asociado a las actividades de turismo, debido al período de cuarentena y restricciones generalizadas, que limitan la movilidad laboral (viajes de negocio) y de esparcimiento, así como cancelaciones de eventos, dando como resultado la reducción de la ocupación hotelera y sus efectos relacionados con otras actividades económicas (provisión de bienes y servicios). El resto de los sectores de la actividad económica podrían verse afectados de forma indirecta, en el caso en que se implementen medidas de aislamiento que generen paralización en la producción, como se ha implementado en países como China, Italia, España y Estados Unidos de América (EUA), en los cuales se ha registrado mayor incidencia de casos reportados del COVID-19.
- CONSIDERANDO (8):** Que en atención a lo dispuesto en los Considerandos (2), (3), (4) y (7) precedentes, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, considera procedente aprobar medidas temporales de alivio que permitan mitigar las repercusiones económicas derivadas de la crisis sanitaria en el país por el COVID-19, a nivel de las Instituciones Supervisadas que realizan operaciones de crédito, quienes están expuestas a posibles deterioros en la calidad de su cartera de crédito, a una reducción de sus ingresos; y en consecuencia, a la afectación en el rendimiento de su capital. Con estos mecanismos, el Ente Supervisor tiene como finalidad propiciar la recuperación de los préstamos destinados a las actividades económicas afectadas por las medidas adoptadas para evitar la propagación del





Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

COVID-19; permitiendo a su vez, que las instituciones provean en forma ordenada, los recursos necesarios para rehabilitar la capacidad productiva en el país, sin afectar la estabilidad financiera.

POR TANTO:

Con fundamento en los artículos 6, 13 numerales 1) y 2) y 14 numeral 5), de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros; y, Decretos Ejecutivos PCM-005-2020 y PCM-021-2020, del 10 de febrero y 15 de marzo de 2020.

RESUELVE:

1. Aprobar las siguientes medidas financieras temporales, que permitan atender el impacto económico a los sectores afectados por las medidas adoptadas en el país, para prevenir la pandemia del Coronavirus denominado COVID-19:

- a) Las instituciones supervisadas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, que realizan operaciones de crédito, podrán otorgar períodos de gracia a los deudores (personas naturales o jurídicas), que sean afectados, por la reducción de sus flujos de efectivo, ocasionado por las medidas adoptadas en el país, para evitar la propagación del Coronavirus denominado COVID-19. Los períodos de gracia no podrán exceder del 30 de junio 2020, y los mismos podrán aplicarse a solicitud de los deudores o por iniciativa de la institución financiera, independientemente de la categoría de riesgo en la que este clasificado el deudor.

Para mayor claridad en la aplicación de las medidas, se consideran afectados, el sector de servicios, las actividades relacionadas con el turismo y transporte, entre ellas los hoteles, moteles y similares, la construcción de hoteles y similares, restaurantes, café y similares, transporte terrestre, aéreo y marítimo, el sector agrícola, maquila y de la micro y pequeña empresa. Asimismo, otros sectores de la economía que se considera que por su actividad económica pueden ser susceptibles de afectación.

En el caso de las obligaciones crediticias de consumo y vivienda de personas naturales, se podrán aplicar los presentes mecanismos de alivio, a los deudores que justifiquen no haber recibido recursos suficientes, ya sea por medio de salario u otra fuente de ingreso de su actividad económica, para hacerle frente a sus obligaciones.

- b) Al finalizar el período de gracia indicado en los presentes mecanismos de alivio, los deudores podrán formalizar con las instituciones financieras, los refinanciamientos o readecuaciones de sus préstamos, en condiciones que les permitan cumplir los mismos, conforme a los nuevos planes de pago establecidos; para dicha formalización se establece un plazo máximo hasta el 30 de septiembre de 2020.
- c) Las Instituciones Financieras, deben establecer procedimientos diferenciados y expeditos para la recepción, análisis, evaluación y documentación de las solicitudes de período de gracia, operaciones de refinanciamiento o readecuación presentadas por los deudores afectados, quienes deberán presentar dichas solicitudes, por medio de los canales que habiliten las Instituciones para tales propósitos, las que deben ser evaluadas y atendidas por las Instituciones en el menor tiempo posible, las





Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

Superintendencias mantendrán estricta vigilancia de la aplicación de estos mecanismos.

- d) Queda prohibido a las Instituciones Supervisadas por esta Comisión, aplicar cargos a los deudores por concepto de comisiones, interés moratorio, administrativos u otros cargos asociados a dichas operaciones de alivio.
- e) Las disposiciones contenidas en la presente Resolución serán aplicables a todas las operaciones de crédito, cuyo destino corresponda a los sectores económicos señalados en la presente Resolución, debiendo basarse en los hechos y circunstancias de cada prestatario y préstamo, independientemente del origen de los recursos del financiamiento (recursos propios u operaciones de redescuento).
- f) Las operaciones crediticias de los deudores afectados, que se acojan a los mecanismos temporales de alivio referidos en la presente Resolución, conservarán hasta el mes de octubre de 2020, la categoría de riesgo que mantenían al 29 de febrero del mismo año. Una vez transcurrido este período, los créditos deben ser evaluados y clasificados en la categoría según los criterios establecidos en las normas vigentes emitidas por esta Comisión en materia de evaluación y clasificación de la cartera crediticia, de acuerdo con el comportamiento de pago. Sin perjuicio de lo anterior, las instituciones supervisadas podrán evaluar la categoría de riesgo de las operaciones de los deudores afectados, cuyos planes de pago cuenten con vencimientos previos a la fecha antes indicada, de conformidad a las normas referidas, siempre y cuando estos deudores hayan cumplido con sus obligaciones en el tiempo y forma pactada.
- g) En el caso de las obligaciones crediticias, independientemente de su destino, cuya fecha de pago estaba comprendida dentro del periodo de excepción (toque de queda absoluto) aprobado por el Poder Ejecutivo, se dispone que la misma sea trasladada, estableciéndose como nueva fecha máxima de pago, como mínimo cinco (5) días calendario, contados a partir de la fecha en que se suspenda la excepción. El diferimiento de la fecha de pago se llevará a cabo sin cargos adicionales a los deudores por concepto de intereses moratorios y/o comisiones u otros cargos, sin afectar su historial crediticio.
- h) El deudor podrá adherirse a los beneficios de los mecanismos señalados en la presente Resolución, sin perjuicio que se haya acogido a otros mecanismos temporales de alivio de forma previa.
- i) La aplicación de los mecanismos de alivio señalados en la presente Resolución no implica para las instituciones supervisadas por esta Comisión, la disminución o liberalización de las estimaciones por deterioro ya constituidas por los créditos que sean beneficiados con dichos mecanismos.
- j) Los intereses devengados y no cobrados (corrientes) a la fecha del refinanciamiento o readecuación, podrán ser capitalizados. La Comisión Nacional de Bancos y Seguros por medio de las Superintendencias emitirá los instructivos sobre el tratamiento contable dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 31 de su Ley.





Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

- k) Con el propósito de mantener debidamente actualizado el historial crediticio de los deudores, las instituciones financieras supervisadas deben identificar en la Central de Información Crediticia (CIC), aquellos préstamos que hayan sido objeto de mecanismos temporales de alivio descritos en los literales a) y b) de la presente Resolución, bajo la Categoría de Créditos Especiales, utilizando el código "Q" denominado "Créditos Alivio COVID-19". La identificación referida en el presente literal también será aplicable para la información que remiten las instituciones supervisadas a las Centrales de Riesgo Privadas, debiendo éstas últimas crear los campos de identificación necesarios para hacer efectiva esta disposición. Los créditos refinanciados y/o readecuados en aplicación a estos mecanismos, serán objeto de constante monitoreo por parte de las instituciones supervisadas, a través de los mecanismos establecidos en sus políticas de gestión de riesgos. Las Instituciones Financieras supervisadas por esta Comisión remitirán el primer reporte en el mes de mayo de 2020, con la información correspondiente al mes de abril del mismo año.
- l) La Comisión, a través de sus Superintendencias, realizará las evaluaciones que estime pertinentes de la cartera sujeta a los presentes mecanismos, debiendo las Instituciones Supervisadas, documentar y mantener debidamente actualizados los expedientes de crédito evidenciando que el deudor fue afectado.
2. Los préstamos que sean beneficiados con estos mecanismos de alivio y que ya gozan con mecanismos de cobertura (seguros o garantías), continuarán con dicha cobertura adecuándose a las nuevas condiciones del crédito.
 3. Requerir a las Instituciones del Sistema Financiero, Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda, Instituciones de Seguros, Oficinas de Representación; Fondos de Públicos de Previsión, Sociedades Administradoras Privadas de Pensiones, Organizaciones Privadas de Desarrollo Financieras, Régimen de Aportaciones Privadas y Confianza Sociedad Administradora de Fondos de Garantía Recíproca, para que de forma individual o a nivel de sus asociaciones gremiales, diseñen e implementen mecanismos o herramientas para divulgar entre sus clientes los beneficios de los mecanismos temporales de alivio establecidos en la presente Resolución.
 4. Requerir a las Instituciones Supervisadas, que deben mantener planes de continuidad operativa y de negocios actualizados para hacer frente a los riesgos del virus COVID-19, mitigando sus posibles efectos adversos. Esto incluye continuidad del servicio, seguridad de los clientes y empleados, protocolos para reducir contagios, así como campañas preventivas de concientización, centros de trabajo alterno, disponibilidad de sistemas de trabajo a distancia que sean necesarios para la continuidad operativa, ciberataques, entre otros.
 5. Las disposiciones contenidas en la presente Resolución estarán sujetas a actividades de seguimiento, monitoreo y control por parte de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros a través de sus áreas técnicas, derivadas de las cuales, podrán ser objeto de reformas o modificaciones, considerando a su vez las condiciones actuales de mercado.
 6. Comunicar la presente Resolución a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, Superintendencia de Seguros, Superintendencia de Pensiones y Valores y a la





Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

Gerencia de Riesgos de esta Comisión para su conocimiento; así como a la Gerencia de Tecnología de Información y Comunicación de esta Comisión para que proceda a crear los campos necesarios en la estructura de la Central de Información Crediticia (CIC), a fin de dar cumplimiento a lo descrito en la presente Resolución.

7. Comunicar la presente Resolución a las Instituciones del Sistema Financiero, Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), Instituciones de Seguros, Oficinas de Representación; Fondos Públicos de Previsión, Sociedades Administradoras Privadas de Pensiones, Organizaciones Privadas de Desarrollo Financieras, Régimen de Aportaciones Privadas y Centrales de Riesgo Privadas, CONFIANZA Sociedad Administradora de Fondo de Garantía Recíproca, para los efectos legales que correspondan.
8. La presente Resolución es de ejecución inmediata. ... Queda aprobado por unanimidad. ...
F) **ETHEL DERAS ENAMORADO**, Presidenta; **JOSÉ ADONIS LAVAIRES FUENTES**, Comisionado Propietario; **EVASIO A. ASENCIO**, Comisionado Propietario; **MAURA JAQUELINE PORTILLO G.**, Secretaria General".

MAURA JAQUELINE PORTILLO G.
Secretaria General



Anexo 9. Circular CNBS 044/2020



Comisión Nacional de Bancos y Seguros
Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

3 de diciembre de 2020

INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO
INSTITUCIONES DE SEGUROS
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN
BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA
ORGANIZACIONES PRIVADAS DE DESARROLLO FINANCIERAS
CONFIANZA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE GARANTÍA RECÍPROCA
CENTRALES DE RIESGO PRIVADAS
Toda la República

CIRCULAR CNBS No.044/2020

Señores:

La infrascrita Secretaria General de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros CERTIFICA la parte conducente del Acta de la Sesión Extraordinaria No.1452 celebrada en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central el dos de diciembre de dos mil veinte, con la asistencia de los Comisionados ETHEL DERAS ENAMORADO, Presidenta; JOSÉ ADONIS LAVAIRES FUENTES, Comisionado Propietario; EVASIO A. ASECIO, Comisionado Propietario; MAURA JAQUELINE PORTILLO G., Secretaria General; que dice:

"... **1. Asuntos de la Gerencia de Estudios:** ... literal b) ... **RESOLUCIÓN GES No.602/02-12-2020.**- La Comisión Nacional de Bancos y Seguros,

CONSIDERANDO (1): Que el Artículo 1 de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, establece que corresponde a este Ente Supervisor vigilar que las Instituciones del Sistema Financiero y demás entidades supervisadas, desarrollen sus actividades en concordancia con las leyes de la República y el interés público, velando porque en el desarrollo de tales actividades se promueva la solvencia de las instituciones intermediarias, la libre competencia, la equidad de participación, la eficiencia de las Instituciones Supervisadas y la protección de los derechos de los usuarios financieros, promoviendo el acceso al financiamiento y velando en todo momento por la estabilidad del sistema financiero supervisado.

CONSIDERANDO (2): Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13, numerales 1), 2) y 10) de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, corresponde a este Ente Supervisor dictar las normas prudenciales que se requieran para la revisión, verificación, control, vigilancia y fiscalización de las Instituciones Supervisadas, para lo cual se basará en la legislación vigente y en acuerdos y prácticas internacionales. Asimismo, corresponde a esta Comisión establecer los criterios que deben seguirse para la valoración de los activos y pasivos y para la constitución de provisiones por riesgos con el objeto de preservar y reflejar razonablemente la situación de liquidez y solvencia de las Instituciones Supervisadas, para lo cual actuará de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y con las normas y prácticas internacionales.

CONSIDERANDO (3): Que el Poder Ejecutivo, mediante Decreto PCM-109-2020 del 2 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No.35,417 en esa misma fecha, reformando mediante el Decreto PCM-112-2020 del 5 de noviembre de 2020, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 35,421 del 6 de noviembre de 2020, declaró estado de emergencia



Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

a nivel nacional por los efectos de las fuertes lluvias provocadas por la Tormenta Tropical ETA, las cuales han causado graves daños a la infraestructura vial y al sector agrícola del País, misma que tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre del 2020, pudiendo prorrogarse si persisten los efectos que dieron origen a la emergencia.

CONSIDERANDO (4): Que el 12 de noviembre de 2020, mediante Boletín de Alerta, la Secretaría de Estado en los Despachos de Gestión del Riesgo y Contingencias Nacionales (COPECO), determinó ratificar por tiempo indefinido la ALERTA ROJA en todo el país a partir de las 12 del mediodía del jueves 12 de noviembre, lo anterior debido a la amenaza latente de que la Tormenta Tropical IOTA, con probabilidad de desarrollo del 90%, afecte el territorio nacional a partir del lunes 16 de noviembre de 2020.

CONSIDERANDO (5): Que el paso por el país de las Tormentas Tropicales ETA e IOTA, provocó daños materiales significativos en el sector productivo, en la infraestructura vial y viviendas, derivados de las inundaciones y deslizamientos de tierra en la zona norte y occidental del país, dejando a miles de personas damnificadas. En ese sentido, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros determinó que: a) En atención a la problemática actual que enfrenta el país, derivado de las Tormentas Tropicales ETA e IOTA, es necesario adoptar medidas que permitan reactivar las actividades productivas afectadas por el exceso de lluvia; b) Es necesario propiciar acciones que contribuyan a crear condiciones y capacidades que permitan a las comunidades afectadas, enfrentar los efectos negativos producidos por el exceso de agua derivada de las Tormentas Tropicales ETA e IOTA; y, c) Derivado de las inundaciones y deslizamientos de tierra provocadas por las referidas Tormentas Tropicales que afectaron el territorio nacional, se verá comprometida la capacidad de pago de los deudores para hacer frente a las obligaciones crediticias contraídas con las Instituciones Supervisadas por esta Comisión; por lo cual, es previsible que las carteras de créditos podrían resultar afectadas, produciéndose atrasos en la recuperación normal de dichos créditos.

CONSIDERANDO (6): Que en atención con lo dispuesto en los Considerandos (3) y (4) precedentes, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, considera procedente aprobar Medidas Temporales de Alivio en Apoyo a los deudores afectados en el país por las Tormentas Tropicales ETA e IOTA, de tal forma que éstos mitiguen los efectos negativos derivados de las inundaciones y deslizamientos de tierra provocados por las referidas Tormentas Tropicales; y, que propicien a su vez la recuperación de los préstamos otorgados por las Instituciones Supervisadas que realizan operaciones de crédito; así como, asegurar que estas instituciones provean en forma ordenada, los recursos necesarios para rehabilitar la capacidad productiva en el país, sin afectar la estabilidad financiera, de conformidad con lo señalado en el Considerando (5) de la presente Resolución.

POR TANTO: Con fundamento en los Artículos 1, 6, 13, numeral 1), y 14, numeral 5) de la Ley de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros;

RESUELVE:

1. Aprobar los siguientes Mecanismos Temporales de Alivio en Apoyo a los deudores afectados por las Tormentas Tropicales ETA y IOTA, de conformidad a los Decretos PCM-109-2020 y PCM-112-2020 del 2 y 5 de noviembre de 2020, publicados en el Diario Oficial La Gaceta Nos.35,417 y 35,421 del 2 y 6 de noviembre de 2020, respectivamente; y, el Boletín de Alerta emitido el 12 de noviembre de 2020, por la Secretaría de Estado en los Despachos de Gestión del Riesgo y Contingencias Nacionales (COPECO):



Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

- a) Las instituciones supervisadas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, que realizan operaciones de crédito, previa identificación y evaluación, podrán otorgar periodos de gracia a los deudores (personas naturales o jurídicas), que hayan sido afectados, por los efectos provocados por el paso en el país de las Tormentas Tropicales ETA e IOTA. Los periodos de gracia no podrán exceder de tres (3) meses, correspondientes a las cuotas de los meses de noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021, los cuales deberán aplicarse a solicitud de los deudores o por iniciativa de las instituciones al identificar a clientes afectados, independientemente de la categoría de riesgo en la que este clasificado el deudor. Para mayor claridad en la aplicación de las medidas, se consideran deudores afectados, las personas naturales o jurídicas cuya actividad productiva, se encuentren en cualquier sector de la economía que fue susceptible de afectación, de forma directa o indirecta, por las referidas Tormentas Tropicales.

En el caso de las obligaciones crediticias de consumo y vivienda de personas naturales, se aplicarán los presentes mecanismos de alivio, a los deudores que hayan sido afectados directamente por las referidas Tormentas Tropicales.

- b) Las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito, tendrán un plazo máximo de hasta el 31 de marzo de 2021, para formalizar los refinanciamientos o readecuaciones de las obligaciones crediticias de los deudores acogidos a los presentes mecanismos de alivio. Estas operaciones de refinanciamiento o readecuación deben establecerse bajo condiciones que permitan al deudor cumplir con el pago de sus obligaciones, conforme a los nuevos planes de pago establecidos.
- c) Queda prohibido a las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito, aplicar cargos a los deudores por concepto de comisiones, interés moratorio, administrativos u otros cargos asociados a dichas operaciones de alivio; así como, la capitalización en la operación reestructurada de los intereses devengados no pagados durante el período de gracia otorgado y cualquier otro cargo vencido, la forma de pago de estos dos últimos conceptos será acordada entre el deudor y la institución al momento de la reestructuración. No obstante, se prohíbe a las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito, requerir el pago de cuotas de capital o intereses correspondiente al período de gracia como requisito para reestructurar dichas obligaciones.
- d) Los mecanismos temporales de apoyo contenidos en la presente Resolución serán aplicables a todas las operaciones de crédito, cuyo destino corresponda a los sectores económicos que fueron susceptibles de afectación, de forma directa o indirecta por las referidas Tormentas Tropicales ETA e IOTA, debiendo basarse en los hechos y circunstancias de cada prestatario, independientemente del origen de los recursos del financiamiento (recursos propios u operaciones de redescuento).

En el caso particular, de las obligaciones crediticias otorgadas con fondos redescontados, las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito deberán aplicar las disposiciones particulares que sobre la materia emita cada entidad de redescuento.

- e) Las operaciones crediticias de los deudores afectados, que se acojan a los mecanismos temporales de alivio referidos en la presente Resolución, conservarán



Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

hasta el mes de marzo de 2021, la categoría de riesgo que mantenían al 31 de octubre de 2020. Una vez transcurrido este período, los créditos deben ser evaluados y clasificados en la categoría de riesgo según los criterios establecidos en las normas vigentes emitidas por esta Comisión en materia de evaluación y clasificación de la cartera crediticia, de acuerdo con el comportamiento de pago. Sin perjuicio de lo anterior, las instituciones supervisadas podrán evaluar la categoría de riesgo de las operaciones de los deudores afectados, cuyos planes de pago cuenten con vencimientos previos a la fecha antes indicada, de conformidad a las normas referidas, siempre y cuando estos deudores hayan cumplido con sus obligaciones en el tiempo y forma pactada.

- f) El deudor podrá adherirse a los beneficios de los mecanismos señalados en la presente Resolución, sin perjuicio que se haya acogido a otros mecanismos temporales de alivio de forma previa.
- g) La aplicación de los mecanismos de alivio señalados en la presente Resolución no implicará para las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito una disminución o liberalización de las estimaciones de deterioro ya constituidas por los créditos que sean beneficiados con dichos mecanismos.
- h) El tratamiento de los intereses devengados y no pagados (corrientes y moratorios) a la fecha del refinanciamiento deberán sujetarse a lo establecido en las normas vigentes emitidas por la Comisión sobre esta materia. El reconocimiento de estos intereses como ingreso, se hará contablemente, hasta que sean efectivamente cobrados, en proporción al pago, para lo cual deben mantener el control respectivo por cada operación.
- i) Las instituciones supervisadas deben remitir a la Comisión, dentro de los primeros diez (10) días hábiles después del cierre de cada mes, hasta el mes de marzo de 2021, al correo electrónico: alivio2020@cnbs.gob.hn, el detalle de los deudores a quienes hayan aplicado los presentes mecanismos temporales de alivio, durante el mes en que se realizó el refinanciamiento y/o readecuación, de conformidad a los formatos que remita la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras. Los créditos refinanciados y/o readecuados en aplicación a estos mecanismos, deben ser objeto de constante monitoreo por parte de las instituciones supervisadas, a través de los mecanismos establecidos en sus políticas de gestión de riesgos. Las instituciones financieras supervisadas remitirán el primer reporte en el mes de enero de 2021, con la información correspondiente al mes de diciembre de 2020.
- j) Con el propósito de mantener debidamente actualizado el historial crediticio de los clientes, las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito deben identificar en la Central de Información Crediticia (CIC), aquellos deudores que hayan sido beneficiados con los mecanismos temporales de alivio contenidos en la presente Resolución, de conformidad a los lineamientos que proporcione el Ente Regulador para estos efectos. La identificación referida en el presente literal también será aplicable para la información que remiten las instituciones supervisadas a las Centrales de Riesgo Privadas, debiendo éstas últimas crear los mecanismos necesarios para hacer efectiva esta disposición. Las instituciones supervisadas por esta Comisión remitirán el primer reporte en el mes de enero de 2021, con la información correspondiente al mes de diciembre de 2020.



Comisión Nacional de Bancos y Seguros

Tegucigalpa, M.D.C. Honduras

- k) Cada institución supervisada debe determinar los requisitos de aplicación de los mecanismos establecidos en la presente Resolución y contar con la evidencia que el deudor efectivamente ha sido afectado por las Tormentas Tropicales ETA e IOTA. Las correspondientes Superintendencias realizarán las evaluaciones que estimen pertinentes de la cartera sujeta a los presentes mecanismos, debiendo las instituciones supervisadas, documentar y mantener debidamente actualizados, los expedientes de crédito de los deudores afectados.
2. Los préstamos que sean beneficiados con los Mecanismos Temporales de Alivio señalados en la presente Resolución; y, que ya gozan con mecanismos de cobertura (seguros o garantías), continuarán con dicha cobertura adecuándose a las nuevas condiciones del crédito reestructurado.
 3. Requerir a las instituciones supervisadas que realizan operaciones de crédito el diseño e implementación de una estrategia de comunicación intensiva y efectiva, a través de la cual se le proporcione al deudor información clara, suficiente, oportuna y comprensible, respecto a las ventajas y desventajas de acogerse a los mecanismos temporales de alivio referidos en la presente Resolución, particularmente los aspectos relacionados a los costos financieros asociados. Esta estrategia podrá implementarse a nivel individual o gremial, a través de canales impresos y/o digitales, brindando información a los deudores sobre las nuevas condiciones de sus créditos y el costo financiero adicional asociado a los mismos.
 4. Comunicar la presente Resolución a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y a la Gerencia de Riesgos de esta Comisión para su conocimiento; así como a la Gerencia de Tecnología de Información y Comunicación de esta Comisión para que proceda a crear los campos necesarios en la estructura de la Central de Información Crediticia (CIC), a fin de dar cumplimiento a lo descrito en la presente Resolución.
 5. Comunicar la presente Resolución a las Instituciones del Sistema Financiero, Instituciones de Seguros, Oficinas de Representación, Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda, Organizaciones Privadas de Desarrollo Financieras, Confianza Sociedad Administradora de Fondos de Garantía Recíproca y las Centrales de Riesgo Privadas, para los efectos legales correspondientes.
 6. La presente Resolución es de ejecución inmediata. ... Queda aprobado por unanimidad. ... F) **ETHEL DERAS ENAMORADO**, Presidenta; **JOSÉ ADONIS LAVAIRES FUENTES**, Comisionado Propietario; **EVASIO A. ASENCIO**, Comisionado Propietario; **MAURA JAQUELINE PORTILLO G.**, Secretaria General".

MAURA JAQUELINE
PORTILLO G.

Firmado digitalmente por
MAURA JAQUELINE PORTILLO
GONZALEZ
Fecha: 2020.12.03 15:52:22
-06'00'

MAURA JAQUELINE PORTILLO G.
Secretaria General