Tegucigalpa, M.D.C., 12 de octubre de 2026
CIRCULAR No. PE-011/2026

Señores
INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS
Ciudad

Estimados Señores:

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), hace de su conocimiento que se ***actualizó la fecha*** de la Circular PE-011/2024 que menciona las condiciones del Programa de Vivienda, financiado con los recursos provenientes del Contrato de Administración de Fondos de Inversión, suscrito entre el Banco Central de Honduras **(BCH) y BANHPROVI.** Se mantienen las condiciones vigentes del programa, las cuales deberán ser observadas y aplicadas por las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) participantes, mismas que se detallan a continuación

1. **PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO	
Destinos:	1. Adquisición de lote más construcción de vivienda.
	2. Construcción de vivienda en lote propio.
	3. Adquisición de vivienda nueva.
	4. Adquisición de vivienda usada.
	5. Adquisición de vivienda usada y mejoras.
	6. Liberación de lote y construcción de vivienda
	7. Mejoras de vivienda.
Beneficiarios:	Personas naturales que cumplan con el requerimiento de ingreso familiar, y demás requisitos establecidos en normativa de créditos del BANHPROVI.
Ingreso familiar:	Hasta un máximo de 2 salarios mínimos del núcleo familiar.
Adquisición de Vivienda - Monto máximo para financiar:	**Destinos 1 al 6:** hasta L1,300,000.00 (incluyendo el terreno). Se prestará el 100% del valor del activo o inversión.

Mejoras de Vivienda - Monto máximo a financiar:	**Destino7:** hasta L750,000.00. El valor de la vivienda más las mejoras a realizar no pueden exceder el valor máximo de L1,300,000.00.
Plazo:	**Destinos 1 al 6:** hasta 30 años. **Destino 7:** hasta 20 años.
Tasa de Redescuento:	1.00% anual.
Margen de Intermediación:	3.00% anual.
Tasa de Interés al Usuario Final:	4.00% anual.
Plazo máximo para gestionar el redescuento por parte de la IFI con el BANHPROVI:	Hasta noventa (90) días calendario a partir de la fecha de aprobación y/o desembolso del préstamo puente.
Prima:	Las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) no deberán exigir el pago de prima (0% prima) para ninguno de los destinos de financiamiento (1 al 7). Sin embargo, si el beneficiario por voluntad propia opta por pagar una prima a la IFI o al vendedor, automáticamente gozará del período de gracia en pago de intereses y capital que se describe a continuación:
Período de gracia (capital e intereses):	**1. Sin pago de prima (0% prima):** no será aplicable el período de gracia. El beneficio "0% prima" será aplicable para todos los destinos de financiamiento (destinos 1 al 7).
	2. Con pago de prima (todos los destinos): se aplicará automáticamente un período de gracia para capital e intereses, de la siguiente forma: • **Destinos 1 al 6:** hasta un plazo máximo de 6 meses. • **Destino 7**: hasta un plazo máximo de 2 meses. **Forma de pago del capital e intereses:** las primeras 6 o 2 cuotas de los créditos (según aplique) deberán ser trasladadas al final de la vida del préstamo, por lo que a partir del mes 7 o 3 (según aplique) el beneficiario iniciara con el pago de las cuotas del préstamo de forma lineal.

Garantía:	**Destino 1 al 6:** Hipotecaria con cesión de primera hipoteca a favor del BANHPROVI. **Destino 7:** se acepta cesión de hipoteca en segundo grado, siempre y cuando el BANHPROVI posea la cesión de hipoteca en primer grado debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
Definiciones de Vivienda:	**Vivienda Nueva:** son aquellas viviendas que desde su construcción no han sido habitadas y tienen una antigüedad inferior a los dieciocho (18) meses. **Vivienda Usada:** son aquellas viviendas que han sido habitadas y no consisten en obra nueva, es decir, que tienen más de un año de antigüedad desde la finalización de la obra.
	Requisitos de calidad de Vivienda Social adecuada: 1. Metrajes estándar de superficie edificada: • Metraje mínimo: 45 mts^2 • Metraje máximo: 60 mts^2 Sin perjuicio de los metrajes antes descritos, las personas naturales que cumplan con el requisito de ingreso familiar y que en función de su capacidad de pago requieran construir o adquirir una vivienda con un metraje menor que 45 mts^2 o mayor que 60 mts^2, podrán optar a créditos del Programa de Vivienda Social, según cada caso sea calificado por el BANHPROVI, a solicitud de la IFI. 2. Área mínima de terreno: los terrenos donde se encuentren edificadas las viviendas de interés social deberán ser iguales o superiores a las áreas mínimas que establezca cada oficina de catastro de cada municipalidad. 3. Acabados mínimos: paredes de ladrillo, bloque, concreto u otros materiales y tecnologías de construcción innovadores (como viviendas prefabricadas); pisos; techos de aluzinc que garanticen habitabilidad, salubridad y durabilidad.

	4. <u>Áreas mínimas:</u> las viviendas de interés social deberán contar con al menos 2 habitaciones, sala, comedor, cocina y 1 baño completo. Así mismo, las viviendas sociales tendrán un solo nivel (una planta). Sin perjuicio de las áreas mínimas antes descritas, las personas naturales que cumplan con el requisito de ingreso familiar y que en función de su capacidad de pago requieran construir o adquirir una vivienda con áreas distintas a las áreas mínimas antes descritas, podrán optar a créditos de Programa de Vivienda Social, según cada caso sea calificado por el BANHPROVI, a solicitud de la IFI. 5. Conexiones garantizadas para todos los servicios básicos (agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas (saneamiento), energía, zonas apropiadas de eliminación de residuos). **Respecto de los proyectos de Viviendas Sociales que hayan sido construidos o se encuentren en proceso de construcción previo a la fecha de emisión de la presente Priorización, y que cuenten con los permisos y certificaciones requeridos por ley (nacionales y municipales), serán evaluados por el BANHPROVI, quien determinará si dichos proyectos son habitables y presentan una calidad adecuada para sus potenciales habitantes.**
Condiciones especiales:	1. Este producto está destinado a resolver los problemas de la marginalidad habitacional.
	2. Este producto entrará en vigor a partir de la comunicación que se realice a los Intermediarios Financieros calificables y elegibles por el BANHPROVI.
	3. No se aceptarán solicitudes de redescuento que hayan sido aprobadas y desembolsadas antes de la comunicación indicada en el numeral anterior.
	4. El usuario final y su cónyuge no podrán gozar por separado de este producto financiero.
	5. El usuario final y su cónyuge no podrán repetir o duplicar este beneficio ni gozarlo de forma simultánea, salvo por: (a) casos excepcionales de separación

	definitiva de núcleo familiar; o (b) casos provocados por problemas sociales que vuelvan la vivienda inhabitable, y/o fenómenos de la naturaleza debidamente acreditados por las instancias correspondientes (por ejemplo: COPECO, Secretaría de Seguridad, etc.).
	6. El usuario final no podrá acceder al programa de vivienda nueva o usada, cuando ya sea propietario de una vivienda (salvo por las excepciones establecidas en el numeral 5 que antecede).
	7. El punto de partida para el análisis crediticio deberá ser la condición financiera del usuario (beneficiario) final.
Relación cuota-ingreso:	Hasta el 40%.

2. PROGRAMA DE VIVIENDA CLASE MEDIA

CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO	
Destinos:	1. Adquisición de lote y construcción de vivienda.
	2. Construcción de vivienda en lote propio.
	3. Liberación de lote y construcción de vivienda
	4. Adquisición de vivienda nueva.
	5. Adquisición de vivienda usada.
	6. Adquisición de vivienda usada y mejoras.
	7. Mejoras de vivienda.
Beneficiarios:	Personas naturales que cumplan con el requerimiento de ingreso familiar, y demás requisitos establecidos en normativa de créditos del BANHPROVI.
Ingreso familiar:	Ingresos individuales o agregados del núcleo familiar hasta un máximo de diez (10) salarios mínimos.
Adquisición de Vivienda - Monto máximo para financiar:	Hasta L4,000,000.00. Se prestará el 100% del valor del activo o inversión.

Mejoras de Vivienda - Monto máximo a financiar:	Hasta L1,000,000.00 El valor de la vivienda más las mejoras a realizar no pueden exceder los L4,000,000.00
Plazo:	Destinos 1 al 6: Hasta 30 años. Destino 7: Hasta 20 años.
Tasa de Redescuento:	4.00% anual.
Margen de Intermediación:	3.00% anual.
Tasa de Interés al Usuario Final:	7.00% anual.
Prima:	Las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) no deberán exigir el pago de prima (0% prima) para ninguno de los destinos de financiamiento (1 al 7). Sin embargo, si el beneficiario por voluntad propia opta por pagar una prima a la IFI o al vendedor, automáticamente gozará del período de gracia en pago de intereses y capital que se describe a continuación:
Período de gracia (capital e intereses):	**1. Sin pago de prima (0% prima):** no será aplicable el período de gracia. El beneficio "0% prima" será aplicable para todos los destinos de financiamiento (destinos 1 al 7). **2. Con pago de prima (todos los destinos):** se aplicará automáticamente un período de gracia para capital e intereses, de la siguiente forma: **Destinos 1,2,3,4,5,6:** hasta un plazo máximo de 6 meses. **Destino 7:** hasta un plazo máximo de 2 meses. **Forma de pago de capital e intereses:** las primeras 6 o 2 cuotas (según aplique) de los créditos deberán ser trasladadas al final de la vida del préstamo, por lo que a partir del mes 7 o 3 (según aplique) el beneficiario iniciará con el pago de las cuotas del préstamo forma lineal.
Garantía:	**Destinos 1 al 6:** Hipotecaria con cesión de primera hipoteca a favor del BANHPROVI. **Destino 7:** Se acepta cesión de hipoteca en segundo grado, siempre y cuando el BANHPROVI posea la cesión de hipoteca en primer grado debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Definiciones de Vivienda:	**Vivienda Nueva:** Son aquellas viviendas que desde su construcción no han sido habitadas y tienen una antigüedad inferior a los dieciocho (18) meses. **Vivienda Usada:** Son aquellas viviendas que han sido habitadas y no consisten en obra nueva, es decir, que tienen más de un año de antigüedad desde la finalización de la obra.
Condiciones Especiales:	1. Este producto entrará en vigor a partir de la comunicación que se realice a los Intermediarios Financieros calificables y elegibles por el BANHPROVI.
	2. No se aceptarán solicitudes de redescuento que hayan sido aprobadas y desembolsadas antes de la comunicación indicada en el numeral anterior.
	3. El usuario final y su cónyuge no podrán gozar por separado de este producto financiero.
	4. El usuario final no podrá repetir o duplicar este beneficio ni gozarlo de forma simultánea, salvo por: a. Casos excepcionales de separación definitiva del núcleo familiar; b. Casos provocados por problemas sociales que vuelvan la vivienda inhabitable, y/o fenómenos de la naturaleza debidamente acreditados por las instancias correspondientes (por ejemplo: COPECO, Secretaría de Seguridad, etc.).
	5. El punto de partida para el análisis crediticio deberá ser la condición financiera del usuario (beneficiario) final.
Relación cuota-ingreso:	Hasta el 40%.

Consideraciones importantes:

Se requiere que las IFI remitan los expedientes de crédito completos con la documentación correcta, descrita en la lista de verificación de cada programa de crédito, lo que será verificado al ingreso del expediente en el BANHPROVI. Asimismo, se les reitera que de recibir los expedientes incompletos o con información incorrecta, estos le serán devueltos de inmediato para su subsanación.

NOTA: Se deroga la Circular No. PE-011-2024.

Atentamente,

PRESIDENCIA EJECUTIVA
BANHPROVI

ING. SERGIO ROBERTO AMAYA ORELLANA
Presidente Ejecutivo
Cc: Archivo