

Instituto de Previsión Militar
Régimen de Riesgos Especiales



Reglamento
de
Préstamos

Tegucigalpa, MDC. Octubre 2009

CONTENIDO

TÍTULO I	4
CAPÍTULO I	4
DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y MARCO LEGAL.....	4
CAPÍTULO II	4
DE LAS DEFINICIONES	4
TÍTULO II	6
CAPÍTULO I	6
DE LOS PRÉSTAMOS PERSONALES	6
CAPÍTULO II	7
SUJETOS DE CRÉDITO	7
CAPÍTULO III	7
DEL MONTO DE LOS PRÉSTAMOS	7
CAPÍTULO IV	8
DE LAS TASAS DE INTERÉS Y PLAZOS DE AMORTIZACIÓN	8
CAPÍTULO V	8
DE LA AMORTIZACIÓN	8
CAPÍTULO VI	9
DE LAS GARANTÍAS	9
CAPÍTULO VII	9
DE LAS CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO	9
CAPÍTULO VIII	10
DE LOS AVALES	10
CAPÍTULO IX	11
OTROS CARGOS.....	11
TÍTULO III	11
CAPÍTULO I	11
DE LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA	11
CAPÍTULO II	12
SUJETOS DE CRÉDITO	12
CAPÍTULO III	14
DE LOS MONTOS DE LOS PRÉSTAMOS.....	14
CAPÍTULO IV	14
DE LAS TASAS DE INTERÉS Y PLAZOS.....	14
CAPÍTULO V	15
DE LA AMORTIZACIÓN	15
CAPÍTULO VI	15
DE LAS CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO	15
CAPÍTULO VII	16
OTROS CARGOS.....	16
CAPÍTULO VIII	16
DE LA MORA	16
CAPÍTULO IX	16
DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	16
CAPÍTULO X	17
DE LA PRIMA DE SEGUROS	17
CAPÍTULO X	17
DE LAS PROHIBICIONES.....	17
TÍTULO IV	18
CAPÍTULO I	18
CONCESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS	18
CAPÍTULO II	19
DE LA VIGENCIA	19

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS
RESOLUCIÓN N° 2811 DE LA SESIÓN 359

Tegucigalpa, MDC. 20 de Octubre de 2009.

La Junta Directiva del Instituto de Previsión Militar

CONSIDERANDO: Que el Instituto de Previsión Militar es un organismo con personalidad jurídica y patrimonio propio, que funciona con independencia técnica, administrativa y financiera.

CONSIDERANDO: Que el sistema financiero en que descansa el Instituto de Previsión Militar (IPM), tiene como objetivo crear sus propias reservas, las que deben invertirse apropiadamente en condiciones de alta rentabilidad, seguridad y liquidez con el objeto de contribuir con sus rendimientos, al pago de las prestaciones sociales a sus afiliados.

CONSIDERANDO: Que es de interés del Instituto de Previsión Militar satisfacer las necesidades y mejorar la calidad de vida de sus afiliados a través de los servicios establecidos en la Ley del IPM.

CONSIDERANDO: Que es necesario actualizar las disposiciones que regulan el otorgamiento de los préstamos a los afiliados al sistema, tomando en consideración la situación económica-financiera nacional e internacional.

CONSIDERANDO: Que es función de la Junta Directiva, elaborar, aprobar y modificar los reglamentos internos, manuales y resoluciones, que emita y sean necesarios para promover el adecuado cumplimiento de la Ley.

POR TANTO,

LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN MILITAR, EN APLICACIÓN DE LOS ARTICULOS: 11 NUMERAL 2 Y 7 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE PREVISION MILITAR Y DEMAS LEYES APLICABLES.

RESUELVE:

Aprobar el siguiente

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y MARCO LEGAL

ARTÍCULO 1. El objeto del presente reglamento, es regular el otorgamiento de los préstamos que brinda el Instituto de Previsión Militar a los afiliados y beneficiarios del sistema, que cumplen con los requisitos exigidos, con la finalidad de satisfacer sus necesidades y mejorar su calidad de vida, en condiciones favorables, y al mismo tiempo obtener rendimientos que garanticen al Instituto la prestación de los beneficios conforme a Ley.

ARTÍCULO 2. El reglamento será de aplicación obligatoria para todos los afiliados activos, retirados, pensionados y beneficiarios del sistema y será regulado mediante las disposiciones enmarcadas en la Ley del Sistema Financiero, Ley del Instituto de Previsión Militar, Reglamento para la Inversión de Fondos Públicos de Pensiones de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros y el Reglamento de Inversiones del Instituto de Previsión Militar.

CAPÍTULO II

DE LAS DEFINICIONES

ARTÍCULO 3. Para efectos de aplicación del presente reglamento, se definen los términos siguientes:

1. **Afiliado:** El servidor del Estado amparado en la Ley del Instituto de Previsión Militar que conforme a la misma, sea causante o beneficiario directo de las prestaciones y servicios establecidos en este régimen.
2. **Amortización:** Pago periódico que realiza el prestatario a efecto de reducir paulatina y progresivamente en la forma convenida, el saldo deudor de su préstamo, que incluye capital, intereses y seguros.
3. **Aplicación de Cotizaciones:** Operación administrativa realizada de oficio, que consiste en la aplicación de las cotizaciones que mantiene en el sistema el prestatario, a efecto de cubrir el saldo deudor generado por la mora del préstamo otorgado.
4. **Asegurabilidad:** Deber obligatorio e irrenunciable del prestatario de suscribir un seguro por muerte o invalidez, y del inmueble contra el riesgo de daño y/o pérdida.
5. **Aval:** Persona afiliada al sistema, con solvencia económica debidamente calificada por el Instituto de Previsión Militar, que responde solidariamente por el préstamo avalado.
6. **Monto de Endeudamiento:** Monto máximo de un préstamo al que tiene derecho un afiliado.

7. **Capacidad de Pago:** Es la relación entre el sueldo bruto, la cuota del préstamo, cuota de préstamos avalados y otras deducciones, la cual no debe exceder de los límites establecidos en el presente reglamento.
8. **Comité de Créditos:** Órgano colegiado encargado de evaluar y resolver las solicitudes de crédito sometidas a su consideración por el Departamento de Préstamos.
9. **Compañía de Seguros:** Entidad aseguradora debidamente autorizada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros o Banco Central de Honduras, que presta el servicio de la cobertura de los riesgos de daños y vida, y que cumple con los requisitos de asegurabilidad que exige el Instituto de Previsión Militar.
10. **Cotización:** Cantidad mensual que el afiliado cotiza al sistema, la cual es deducida obligatoriamente de su sueldo mensual por el patrono, y que se mantiene dentro del sistema, destinada al financiamiento de las prestaciones derivadas de la discapacidad, vejez o muerte del afiliado.
11. **Cuota Nivelada:** Pago periódico, igual y consecutivo aplicado a la amortización de un préstamo, que incluye abono a capital, intereses y seguros.
12. **Desembolsos:** Cantidades de dinero, que el Instituto de Previsión Militar erogará parcialmente para los préstamos de vivienda.
13. **Gastos de Cierre:** Es el costo que incurre el prestatario en el otorgamiento de un préstamo de vivienda, que incluye: pago único (por concepto de gastos de supervisión, inspección y costo de tramitación), seguro de vida y seguro de incendio y/o rayo.
14. **Ingreso Familiar:** Cantidad monetaria que percibe el núcleo familiar, susceptibles de comprobación mediante documentos públicos y/o privados.
15. **IPM:** Instituto de Previsión Militar
16. **Junta Directiva:** Es el órgano superior colegiado del IPM a quien corresponde la dirección, orientación y determinación de la política del mismo.
17. **Préstamo Personal:** El que se concede a los afiliados, el cual está garantizado por sus cotizaciones, beneficio de separación, seguro de supervivencia, suma asegurada, reserva laboral y en el caso de los pensionados y beneficiarios, por el beneficio de pensión.
18. **Préstamo de Vivienda:** Son aquellos destinados a la adquisición, construcción, y mejoras de viviendas, compra de terrenos, y préstamos hipotecarios, dejando en garantía el bien inmueble.
19. **Prestatario:** Todo afiliado activo, pensionado o beneficiario, a quien se le otorga un préstamo.
20. **Readecuación:** La renegociación del saldo deudor u obligación de pago que mantenga el prestatario con el IPM, y que no pueda solventarse a través de deducción por

planilla; en este caso se podrá reestructurar el plazo del vencimiento de la deuda o ajustando el pago a cuotas que sean accesibles a la capacidad de pago del aval o prestatario.

21. **Refinanciamiento:** Entiéndase como un financiamiento al préstamo otorgado y en curso, con la finalidad de acceder a un nuevo préstamo.
22. **Tasa Ponderada:** Tasa ajustada que permite consolidar préstamos personales en un préstamo de vivienda, siempre y cuando el bien dado en garantía respalde el nuevo monto del préstamo.

TÍTULO II
CAPÍTULO I
DE LOS PRÉSTAMOS PERSONALES

ARTÍCULO 4. Los préstamos personales que el IPM otorga a sus afiliados están sujetos a las disposiciones que determinan la Ley del IPM y el presente reglamento, sin perjuicio de las resoluciones y acuerdos dictados por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 5. El objeto de los préstamos personales es dar financiamiento a los afiliados y beneficiarios del IPM, que lo soliciten y cumplan con los requisitos establecidos.

ARTÍCULO 6. CLASES DE PRÉSTAMOS. Los préstamos personales se clasifican de la manera siguiente:

1. Ordinarios
2. Especiales
3. Salud
4. Compras en Dependencias del IPM
5. Compra de Vehículo
6. Pago de Prima de Vivienda
7. Consolidación de Deuda
8. Compra de Computadora

1. **Préstamos Ordinarios:** Son aquellos montos autorizados por el Comité de Créditos, que no exceden de QUINIENTOS MIL LEMPIRAS (Lps.500, 000.00).
2. **Préstamos Especiales:** Son aquellos montos que exceden los QUINIENTOS MIL LEMPIRAS (Lps.500, 000.00), y son aprobados por la Junta Directiva.
3. **Préstamos para Salud:** Son aquellos destinados para dar cobertura médica a los afiliados y sus beneficiarios previo dictamen médico.
4. **Préstamo para compra en Dependencias del IPM:** Son aquellos destinados a la compra de productos o servicios.
5. **Préstamo para compra de Vehículo:** Son aquellos destinados para la adquisición de un vehículo automotor.

6. **Préstamos para prima de Vivienda:** Son aquellos destinados al pago de la prima de una vivienda, el cual no podrá ser superior al 20% del valor del inmueble a adquirir.
7. **Consolidación de Deudas:** Es aquel destinado a pagar el saldo acumulado por deudas varias.
8. **Préstamos para compra de Computadora:** Son aquellos destinados a la compra de computadora.

ARTÍCULO 7. El afiliado podrá optar a más de un préstamo personal de la misma clase, exceptuando el préstamo para compra de vehículo, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos.

CAPÍTULO II SUJETOS DE CRÉDITO

ARTÍCULO 8. Para ser sujetos de crédito, los afiliados, pensionados y beneficiarios del sistema, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

1. Estar al día en el pago de sus cotizaciones.
2. Tener capacidad de pago el prestatario y el aval.
3. Haber cotizado al sistema como mínimo seis (6) meses, salvo en aquellos casos especiales donde deberá presentar un aval pensionado o con derecho a pensión.
4. Cumplir con los requisitos establecidos por las aseguradoras.
5. Estar comprendidos entre los 18 a 76 años de edad.
6. Mayores de 77 años se registrarán por las condiciones especiales previo revisión del Comité de Créditos.
7. En el caso de los beneficiarios de montepío, requieren aval.
8. Constancia de sueldo con deducciones actualizadas, del prestatario y aval.
9. Fotocopia de Tarjeta de Identidad del prestatario y el aval.
10. Pagaré firmado por el prestatario y el aval.
11. Otros requisitos que el IPM establezca.

CAPÍTULO III DEL MONTO DE LOS PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 9. El monto máximo al que tendrán derecho los sujetos de crédito, se calcula de la manera siguiente:

1. **Préstamos Ordinarios y Especiales:**
 - a. Para los afiliados al IPM que su tiempo de cotizar aún no les da derecho a pensión, el monto del préstamo se calcula sobre la base de sus cotizaciones (100%), beneficio de separación (100%) o reserva laboral (40%), y para los que tienen derecho a pensión, está determinada por su capacidad de pago. Se podrá

afectar hasta un 70% de la Reserva Laboral, previa recomendación del Comité de Crédito y aprobación de Junta Directiva.

- b. Los pensionados y retirados por la Ley del IPM, Ley de Ordenanza Militar de 1906 y beneficiarios de montepío o pensión de sobrevivencia, el monto del préstamo estará determinado por su capacidad de pago.
2. **Préstamos para Salud:** El monto autorizado para los préstamos de salud está sujeto al costo del tratamiento médico establecido por el médico tratante. La solicitud debe ser refrendada por el médico que designe el IPM. El monto máximo se regula en base a lo establecido para préstamos ordinarios y especiales.
3. **Préstamos para compras en Dependencias del IPM:** El monto máximo se regula en base a lo establecido para préstamos ordinarios y especiales.
4. **Prestamos para compra de Vehículo:** El monto máximo se regula en base a lo establecido para préstamos ordinarios y especiales.
5. **Préstamos para Compra de Computadora:** El monto autorizado para compra de computadora será igual a la cotización presentada para el destino del mismo, sin exceder de CINCUENTA MIL LEMPIRAS (Lps. 50,000.00).

CAPÍTULO IV

DE LAS TASAS DE INTERÉS Y PLAZOS DE AMORTIZACIÓN

ARTÍCULO 10. Las tasas de interés y plazos de amortización para los préstamos personales son aplicados conforme a la tabla vigente de “**TASAS DE INTERÉS Y PLAZOS DE AMORTIZACIÓN**”, según lo establecido en la Ley del IPM, artículo 11, numeral 7.

ARTÍCULO 11. La Junta Directiva podrá aprobar préstamos personales a una tasa de interés más baja y a un plazo mayor de lo estipulado en este reglamento, en casos especiales, fortuitos o de fuerza mayor.

ARTÍCULO 12. El plazo de amortización de los préstamos no será mayor de ochenta y cuatro (84) meses; se exceptúan aquellos casos especiales que previo análisis del Comité de Créditos, sean aprobados por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 13. El Comité de Créditos tiene la facultad de aprobar la readecuación del saldo de aquellos préstamos que se encuentren en mora, y que la responsabilidad de pago del saldo de la deuda recae en el aval, pactando cuotas accesibles a la capacidad de pago del mismo.

CAPÍTULO V

DE LA AMORTIZACIÓN

ARTÍCULO 14. La amortización de los préstamos debe hacerse mediante cuotas niveladas que incluyan el pago del capital, intereses y seguros.

ARTÍCULO 15. El prestatario podrá pagar en cualquier momento el total de la deuda o efectuar pagos parciales anticipados, en cuyo caso se amortizaran las cuotas de capital respectivas, reduciendo el plazo pactado inicialmente.

ARTÍCULO 16. El IPM percibirá mensualmente las cuotas niveladas convenidas mediante deducción por planilla del sueldo o pensión que reciba el prestatario y mediante pagos directos para el personal que se encuentre de licencia no remunerada o los pensionados que su pensión se encuentre temporalmente suspendida.

ARTÍCULO 17. En caso que el prestatario afiliado al IPM, se retire o separe del sistema antes de completar el pago del préstamo, el saldo pendiente de pago se le deducirá del total de las cotizaciones o del monto que le corresponda por la prestación de separación o cualquier otra prestación laboral a que tenga derecho (Reserva Laboral), entregándole el remanente, si lo hubiere. Para aquellos que abandonen el sistema por cualquier causa y no retiren el beneficio que les corresponde, el saldo del préstamo más los intereses serán deducidos o compensados automáticamente transcurridos los primeros tres (3) meses de incumplimiento del pago.

ARTÍCULO 18. En el caso que las prestaciones a que tuviere derecho el prestatario no cubran el saldo de la deuda, el IPM procederá legalmente a la recuperación de la misma.

CAPÍTULO VI DE LAS GARANTÍAS

ARTÍCULO 19.- Los préstamos personales estarán garantizados por:

1. Las cotizaciones del prestatario
2. Las prestaciones sociales
3. La Reserva Laboral
4. La Suma Asegurada
5. Para los préstamos especiales cuyo monto sea superior a las cotizaciones o a la prestación de separación, será necesario que el prestatario cuente con uno o más avales solidarios para garantizar el pago del préstamo.
6. El seguro de liberación de préstamo en caso de muerte o invalidez.
7. El pagaré firmado por el prestatario y aval, cuando se requiera.
8. Otros bienes que posea el prestatario.

CAPÍTULO VII DE LAS CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO

ARTÍCULO 20. El destino de los préstamos personales es asunto discrecional del prestatario, excepto en el caso de los préstamos para salud, vehículo, computadora, compras en Dependencias y pago de prima de vivienda.

ARTÍCULO 21. El solicitante de un préstamo debe tener capacidad para pagar la cuota del mismo, sin que el total de sus deducciones exceda del 70% del sueldo bruto, pensión, beneficio de montepío y auxilio de sobrevivencia, que éste devengue.

ARTÍCULO 22. No tendrán derecho a préstamos los afiliados al IPM que se encuentren gozando de licencia no remunerada.

ARTÍCULO 23. Los prestatarios que estén al día en el pago de sus cotizaciones que fuesen beneficiarios de un préstamo, tendrá derecho a un refinanciamiento de su préstamo, con el que deberá cancelar el saldo del préstamo anterior.

ARTÍCULO 24. Todo crédito otorgado debe ser respaldado con un pagaré y la demás documentación respectiva.

ARTÍCULO 25. El plazo para el otorgamiento de un préstamo para los hijos beneficiarios de Montepío y Pensión de Sobrevivencia estará condicionado por la edad del mismo, según lo estipulado en la ley del IPM.

ARTÍCULO 26. El afiliado que sirva de aval de un préstamo, debe firmar el pagaré correspondiente, en donde faculte al IPM ejecutar acciones administrativas o de orden judicial para recuperar el crédito otorgado, en el caso que el prestatario no honre el compromiso adquirido.

CAPÍTULO VIII DE LOS AVALES

ARTÍCULO 27. Solamente podrán ser avales los afiliados y beneficiarios del sistema.

ARTÍCULO 28. La viuda (o) beneficiarios de Montepío necesitarán contar con un aval afiliado al sistema, para tener derecho a un préstamo personal.

ARTÍCULO 29. El aval debe tener capacidad financiera para pagar la cuota del préstamo avalado, sin que el total de sus deducciones exceda del 50% del sueldo o pensión que devengue, incluyendo las cuotas de los préstamos que ya estuviere avalando. En el caso que exceda de dicho porcentaje, el prestatario podrá presentar tantos avales sean necesarios, a quienes se les distribuirá la cuota del préstamo solicitado.

ARTÍCULO 30. El aval pondrá en garantía sus cotizaciones por la parte del préstamo que sobrepase el monto de las cotizaciones o beneficios a que tenga derecho el prestatario.

ARTÍCULO 31. Al afiliado que sea aval de un préstamo, se le empezará a deducir la cuota del préstamo avalado, una vez que haya sido amortizada al mismo los beneficios a que tuviere derecho el prestatario, debiendo cancelar el saldo pendiente.

ARTÍCULO 32. El saldo pendiente será distribuido equitativamente entre los avales disponibles en el momento que se ejecute la garantía.

CAPÍTULO IX
OTROS CARGOS

ARTÍCULO 33. El prestatario pagará una prima de seguro de vida por el total del préstamo otorgado, con el propósito de tener una cobertura de deuda en caso de fallecimiento del deudor.

En el caso que el saldo del préstamo a la fecha de fallecimiento del prestatario sea menor que el monto asegurado, la diferencia se entregará a las personas que el afiliado hubiere designado en la hoja de beneficiarios del seguro del préstamo.

ARTÍCULO 34. El prestatario pagará TRESCIENTOS LEMPIRAS (Lps. 300.00) por concepto de gastos administrativos, monto que debe ser pagado aún cuando el prestatario desistiera del préstamo, una vez iniciado el trámite; asimismo, si se requiere que el cheque emitido por el IPM sea certificado, el prestatario pagará el valor del mismo.

ARTÍCULO 35. La tasa de interés a cobrar por concepto de mora es del 2% mensual sobre las cuotas atrasadas.

TÍTULO III
CAPÍTULO I
DE LOS PRÉSTAMOS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 36. Los préstamos de vivienda otorgados a sus afiliados, están sujetos a las disposiciones que determinan la Ley del IPM y el presente reglamento, sin perjuicio de las resoluciones y acuerdos dictados por la Junta Directiva.

ARTÍCULO 37. El objeto de los préstamos de vivienda es dar financiamiento a los afiliados y beneficiarios del IPM, que dejan en garantía un bien inmueble.

ARTÍCULO 38. En caso que el inmueble a adquirir sea propiedad de uno de los cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, éste deberá haber estado en posesión un mínimo de dos (2) años.

ARTÍCULO 39. En el caso de compra de un inmueble sujeto a régimen de propiedad horizontal, se podrá constituir gravamen de dicho inmueble con las formalidades y requisitos exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 40. CLASES DE PRÉSTAMOS. Los préstamos de vivienda se clasifican de la manera siguiente:

1. Compra de vivienda
2. Construcción de vivienda
3. Mejoras, reparación o ampliación de vivienda
4. Liberación de gravámenes
5. Compra de terreno
6. Préstamo Hipotecario

1. **Compra de vivienda:** Son aquellos préstamos destinados para la adquisición de una vivienda de uso habitacional, en proyectos financiados por el IPM o por otras instituciones;
2. **Construcción de vivienda:** Son aquellos préstamos destinados a la construcción de una vivienda para uso habitacional;
3. **Mejoras, reparación o ampliación de vivienda:** Obras que se desarrollan con el objeto de ampliar el área de construcción existente, adicionándole nuevos espacios habitables a la vivienda, a efecto de mejorar el entorno habitacional y comodidad del afiliado y su núcleo familiar;
4. **Liberación de gravámenes:** Préstamo destinado a liberar la o las hipotecas del inmueble que se encuentre hipotecado con otra institución;
5. **Compra de terreno:** Son aquellos préstamos destinados para la adquisición de un terreno para la futura construcción de una vivienda de uso habitacional;
6. **Préstamo Hipotecario:** Son aquellos otorgados a los afiliados y beneficiarios que dejen en garantía un bien inmueble de su propiedad, ubicado en el casco urbano, el que será valorado por el Departamento de Ingeniería y Evaluación de Proyectos del IPM y cuyo préstamo no podrá exceder del 70% del valor del avalúo. Para el caso, de los bienes inmuebles ubicados en el área rural, el valor máximo no podrá exceder del 50% del valor del avalúo.

ARTÍCULO 41. El afiliado podrá optar a varios de los préstamos descritos en el artículo anterior, de acuerdo a su capacidad de pago.

CAPÍTULO II SUJETOS DE CRÉDITO

ARTÍCULO 42. Podrá ser sujeto de crédito para vivienda, todo afiliado activo, pensionado y beneficiario del sistema, siempre y cuando reúna los requisitos generales siguientes:

1. Ser afiliado activo, pensionado, retirado o beneficiario del sistema;
2. Estar comprendidos entre los 21 a los 76 años de edad;
3. Estar cotizando al IPM;
4. Estar al día en el pago de sus cotizaciones;
5. Tener capacidad de pago;
6. Cumplir con los requisitos establecidos por la Compañía Aseguradora;
7. Constancia de liberación de gravamen del inmueble;
8. Constancia de sueldo con deducciones actualizadas;
9. Fotocopia de la tarjeta de identidad;
10. Copia del último recibo de pago de impuestos de bienes inmuebles;
11. Avalúo del inmueble dado en garantía, realizado por el Departamento de Ingeniería y Evaluación de Proyectos del IPM;
12. Cumplir con los demás requisitos establecidos en el presente reglamento.

ARTÍCULO 43. Todo afiliado, pensionado y beneficiario del sistema sujeto de crédito para vivienda, además de los requisitos generales, deberá cumplir con los requisitos específicos siguientes:

1. Compra de vivienda:

- a. Copia de la escritura de propiedad de la vivienda a comprar, debidamente registrada;
- b. Documentos personales del vendedor;
- c. Contrato de promesa de compra venta.

2. Construcción de vivienda:

- a. Copia de la escritura de dominio del terreno, la que deberá estar debidamente inscrita a favor del afiliado;
- b. Planos y presupuesto de la vivienda a construirse, los que deberán ser refrendados por el Ingeniero o Técnico encargado de la construcción;
- c. Permiso de construcción otorgado por la Alcaldía Municipal.

3. Mejoras, reparación o ampliación de vivienda:

- a. Copia de la escritura de dominio del inmueble, la que deberá estar debidamente inscrita a favor del afiliado;
- b. Planos y presupuestos de la vivienda a mejorar, reparar o ampliar, los que deberán ser refrendados por el Ingeniero o Técnico encargado;
- c. Permiso de construcción otorgado por la Alcaldía Municipal.

4. Liberación de Gravamen:

- a. Constancia de saldo proyectado a dos meses por la institución acreedora correspondiente;
- b. Copia de la escritura debidamente inscrita;
- c. Compromiso de aceptación de liberación de hipoteca extendida por la Institución acreedora, contra entrega de la carta de garantía de pago emitida por el IPM, en caso de ser requerido.

5. Compra de terreno:

- a. Contrato de promesa de compra venta;
- b. Copia de la escritura pública debidamente inscrita;
- c. Copia de los documentos personales del vendedor.

6. Préstamo Hipotecario:

- a. Copia de la escritura de dominio del bien inmueble, la que deberá estar debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad a favor del afiliado;

ARTÍCULO 44. El afiliado que posea vivienda, podrá solicitar financiamiento para cualquier proyecto habitacional del IPM, siempre que el otorgamiento del préstamo no afecte otra solicitud ya presentada por un afiliado que no posea vivienda.

CAPÍTULO III DE LOS MONTOS DE LOS PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 45. El monto máximo a que tenga derecho el afiliado, beneficiario o pensionado, se determinará por:

1. El solicitante de un préstamo de vivienda deberá tener capacidad para pagar la cuota del mismo, sin que el total de sus deducciones exceda del 85% del sueldo bruto, pensión o beneficio del prestatario.
2. El total de las deducciones podrá afectar hasta el 50% del ingreso familiar debidamente comprobado, siempre y cuando este valor no exceda del 95% del sueldo bruto, pensión o beneficio del prestatario;
3. El valor del inmueble a comprar o construir, no podrá exceder el 100% del avalúo realizado.
4. Aquellos casos en que la capacidad de pago del prestatario se vea afectada por otras obligaciones financieras (Cofinter y/o IPM), éstas podrán ser deducidas del préstamo otorgado siempre que el valor del inmueble garantice el monto financiado, para lo cual se prorrateará la tasa de interés a ser aplicada.

CAPÍTULO IV DE LAS TASAS DE INTERÉS Y PLAZOS

ARTÍCULO 46. Las tasas de interés y los plazos de amortización para los préstamos de vivienda son aplicados conforme a la tabla vigente de **“TASAS DE INTERÉS Y PLAZOS DE AMORTIZACIÓN”**, según lo establecido en la Ley del IPM, artículo 11, numeral 7.

ARTÍCULO 47. El prestatario que sea separado del sistema, y que no retire sus cotizaciones, se le aplicará al saldo pendiente del préstamo, el dos por ciento (2%) adicional a la tasa de interés que estuviera vigente al momento de la separación, la cual no podrá ser mayor a la tasa ponderada del mercado financiero de préstamos de vivienda; y en caso de su reingreso, se reactivará la tasa vigente a la fecha. En ningún momento, la tasa de interés será menor que la originalmente pactada.

ARTÍCULO 48. El prestatario que sea separado del sistema y retire sus cotizaciones o beneficio de separación, se le aplicará al saldo pendiente del préstamo, la tasa máxima entre: (a) la tasa ponderada del mercado financiero de préstamos de vivienda a partir del momento de su separación o, (b) el dos por ciento (2%) adicional a la tasa de interés que

estuviera vigente al momento de la separación; y en el caso de su reingreso, se reactivará la tasa vigente a la fecha.

CAPÍTULO V DE LA AMORTIZACIÓN

ARTÍCULO 49. La amortización de los préstamos deberá hacerse mediante cuotas niveladas pagaderas mensualmente, en cuyo importe se incluirán los abonos a capital, intereses y primas de seguros.

ARTÍCULO 50. El prestatario podrá realizar pagos adicionales a su préstamo o cancelar en cualquier momento el total de su deuda.

ARTÍCULO 51. El prestatario que cause baja en el servicio, deberá pagar sus cuotas mensuales directamente en el IPM, en la fecha de vencimiento, debiéndose observar lo establecido en el Artículo 48 y 49 de este reglamento.

ARTÍCULO 52. El IPM percibirá mensualmente las cuotas niveladas convenidas mediante deducción por planilla del sueldo o pensión que reciba el prestatario y mediante pagos directos para el personal que se encuentre de licencia no remunerada o los pensionados que su pensión se encuentre temporalmente en suspenso.

CAPÍTULO VI DE LAS CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO

ARTÍCULO 53. El solicitante de un préstamo debe tener capacidad para pagar la cuota del mismo, sin que el total de sus deducciones exceda del 85% del sueldo bruto, pensión, montepío o auxilio de sobrevivencia, que éste devengue.

ARTÍCULO 54. No tendrán derecho a préstamos los afiliados al IPM que se encuentren gozando de licencia no remunerada.

ARTÍCULO 55. Para los préstamos destinados a la construcción, mejoras, reparación o ampliación de vivienda, se realizarán mediante dos (2) desembolsos, según el avance de obra que determine el Departamento de Ingeniería y Evaluación de Proyectos. El segundo desembolso estará condicionado a la presentación de la escritura debidamente inscrita en el Instituto de la Propiedad (IP) de la jurisdicción correspondiente, la que quedará en custodia del IPM.

ARTÍCULO 56. Para los préstamos destinados a la compra de vivienda, el IPM otorgará los desembolsos de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. Desembolso de la totalidad del préstamo, contra entrega de la escritura pública debidamente inscrita en el IP.

2. En casos especiales, el Departamento de Préstamos podrá autorizar el desembolso del cincuenta por ciento (50%) del valor de la vivienda una vez firmado el protocolo por el Gerente y el cincuenta por ciento (50%) restante, al momento de presentar la escritura pública debidamente inscrita en el IP, la que quedará en custodia del IPM.

CAPÍTULO VII OTROS CARGOS

ARTÍCULO 57. Para los préstamos por desembolso, se calcularán los intereses al momento de ser otorgado el primer desembolso, estos intereses serán deducidos de forma mensual, la que se implementará una vez se hayan desarrollado las modificaciones al sistema informático.

ARTÍCULO 58. Correrá por cuenta del prestatario, previo a la liquidación del préstamo; los gastos del avalúo, pago único, escrituración, y cancelación de gravamen. El pago único se determina de acuerdo a la tabla vigente aprobada por la Gerencia del IPM.

CAPITULO VIII DE LA MORA

ARTÍCULO 59. A partir del primer mes de atraso en el pago de su cuota normal, el prestatario deberá cancelar por concepto de mora, una tasa de interés del uno por ciento (1%) mensual sobre las cuotas vencidas más los intereses corrientes que correspondan.

ARTÍCULO 60. La falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas, contadas desde la fecha en que debieron ser canceladas, dará derecho al IPM a exigir extrajudicial o judicialmente el pago inmediato de las cuotas atrasadas más los intereses moratorios o el total del saldo más los intereses, comisiones y otros recargos, si los hubiere.

Esta disposición no será aplicable en aquellos casos en que el prestatario incurriere en mora; si por error administrativo la cuota mensual no fuera oportunamente recibida por el IPM, el prestatario queda obligado a pagar las cuotas vencidas en la fecha de pago convenida.

CAPÍTULO IX DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

ARTÍCULO 61. Todo prestatario deberá constituir una primera y especial hipoteca a favor del IPM, para garantizar el pago del préstamo, la que recaerá sobre el bien inmueble. El prestatario podrá optar a una segunda hipoteca, siempre y cuando la primera hipoteca estuviese a favor del IPM.

CAPÍTULO X
DE LA PRIMA DE SEGUROS

ARTÍCULO 62. Al momento de ser aprobado el préstamo, el prestatario pagará las primas que correspondan al primer año de vigencia del seguro de vida y seguro de incendio y/o rayo.

ARTÍCULO 63. Respecto al pago de las primas anuales subsiguientes, el prestatario las pagará proporcionalmente en adición a la cuota mensual de amortización del capital e intereses, a fin de proveer su importe para que el IPM pueda, a su vez, proceder al pago oportuno de las mismas.

ARTÍCULO 64. Los seguros deben estar vigentes durante todo el periodo del préstamo, debiendo designar al IPM como cesionario irrevocable en la póliza respectiva, hasta la concurrencia del saldo a su favor por concepto de capital e intereses al momento del eventual acontecimiento del siniestro.

ARTÍCULO 65. El IPM, en su condición de acreedor hipotecario, asegurará con cargo al prestatario y a través de la Compañía Aseguradora, todos los bienes inmuebles y/o mejoras recibidos en garantía, contra aquellos riesgos a los que esté expuesta la propiedad; previéndose de esa forma el mecanismo idóneo para atender la necesidad económica del prestatario por la ocurrencia de los eventos cubiertos en la póliza de incendio y/o rayo.

ARTÍCULO 66. El prestatario pagará a la Compañía de Seguros, a través del IPM, una prima de seguro de vida, la que servirá para asegurar el monto del préstamo otorgado. El seguro cubre el pago del saldo adeudado en caso de muerte natural o accidental del prestatario.

CAPÍTULO X
DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO 67. No podrán ser avales, codeudores solidarios o garantes hipotecarios de los créditos que otorga el IPM a sus afiliados, los siguientes:

1. Miembros de la Junta Directiva
2. Miembros del Comité de Créditos
3. Los afiliados que mantengan préstamos en mora con el IPM, o que no se encuentren al día con sus cotizaciones.
4. Los afiliados que estén pendientes de recibir condena o que se encuentren sentenciados.
5. Beneficiarios mayores de 76 años.
6. Pensionados que tengan suspendida temporalmente su pensión.
7. Afiliados al IPM que se encuentren gozando de licencia no remunerada.

TÍTULO IV
CAPÍTULO I
CONCESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 68. El otorgamiento de préstamos, cuyos montos sean menores a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS (Lps. 250,000.00) son autorizados por el Departamento de Préstamos.

ARTÍCULO 69. El otorgamiento de préstamos, cuyos montos sean mayores a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL LEMPIRAS (Lps. 250,000.00) y menores a QUINIENTOS MIL LEMPIRAS (Lps.500, 000.00) son autorizados por el Comité de Créditos.

ARTÍCULO 70. El Comité de Créditos está integrado en la forma siguiente:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Gerente | - Presidente |
| 2. Sub-Gerente | - Vicepresidente |
| 3. Jefe o Representante del Departamento de Préstamos | - Secretario |
| 4. Jefe o Representante de la División de Finanzas | - Miembro |
| 5. Jefe o Representante de Asesoría Legal | - Miembro |
| 6. Jefe o Representante de Control Interno | - Invitado con voz |
| 7. Jefe o Representante de Auditoría Interna | - Invitado con voz |
| 8. Jefe o Representante de Gestión y Control de Riesgos | - Invitado con voz |
| 9. Un representante del Comité de Probidad y Ética | - Observador |

Las resoluciones del Comité de Créditos serán válidas cuando los acuerdos sean aprobados por unanimidad de sus miembros.

ARTÍCULO 71. En el caso que no se lleve a cabo Junta Directiva en la fecha en la cual fue convocada, el Comité de Créditos aprobará los préstamos, que cumplan con los requisitos correspondientes; siempre y cuando la sesión de Junta Directiva no sea reprogramada durante la misma semana, debiendo ser éstos ratificados en la próxima sesión ordinaria de Junta Directiva.

ARTÍCULO 72. La inversión en la cartera de préstamos será establecida en el Presupuesto de Ingresos y Egresos del IPM; de acuerdo a los parámetros establecidos en el Reglamento para la Inversión de Fondos Públicos de Pensiones vigente a la fecha, emitida por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS).

ARTÍCULO 73. La Gerencia del IPM tiene la potestad de establecer los cargos por concepto de liquidación de préstamos, que serán cobrados en los desembolsos de cada préstamo otorgado, de acuerdo a la razonabilidad de los mismos, a propuesta de la División de Finanzas.

ARTÍCULO 74. La administración de los préstamos, instituidos por el presente reglamento, esta a cargo del Departamento de Préstamos, cuya estructura y funcionamiento se determinará en los correspondientes manuales de organización y de procedimientos.

CAPÍTULO II
DE LA VIGENCIA

ARTÍCULO 75. El presente reglamento deroga el reglamento anterior, aprobado mediante resolución No. 2690 de fecha 22 de mayo del 2008, así como cualquier otra resolución que expresa o tácitamente se oponga al presente reglamento y entrará en vigencia treinta (30) días después de la fecha de su aprobación.

GENERAL DE DIVISIÓN

ROMEO O. VÁSQUEZ VELÁZQUEZ
PRESIDENTE

GENERAL DE BRIGADA (R.)

DAMIÁN G. PINEDA REYES
SECRETARIO

