

DECRETO NÚMERO 308

EL JEFE DE ESTADO, EN CONSEJO DE MINISTROS,

CONSIDERANDO: Que las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, como instituciones financieras de carácter privado, constituyen un valioso auxiliar a la promoción de ahorros y de capitales destinados al otorgamiento de préstamos para la vivienda.

CONSIDERANDO: Que dichas Asociaciones, como instrumentos de desarrollo están íntimamente vinculadas a la Financiera Nacional de la Vivienda, Institución ésta que ejercerá la dirección, orientación, inspección y la vigilancia de sus operaciones, por lo que, para su organización, establecimiento y administración, es procedente dictar las disposiciones legales conducentes.

POR TANTO: En uso de las facultades de que está investido,

DECRETA:

La siguiente:

LEY DE LAS ASOCIACIONES DE AHORRO Y PRESTAMO

CAPITULO I

ALCANCE Y APLICACION DE LA LEY

Artículo 1.- Son Asociaciones de Ahorro y Préstamo las Instituciones financieras de carácter privado en las que puedan invertir sus rentas y ahorros las personas naturales o jurídicas con el objeto de promover la formación de fondos o de capitales destinados al otorgamiento de préstamos para viviendas, y otras actividades afines, pudiendo constituirse en forma de asociaciones mutualistas o como sociedades anónimas de capital fijo.

Artículo 2.- Son mutuales las asociaciones cuyo capital es un fondo en numerario constituido en interés recíproco por las aportaciones impuestas en forma de depósitos de ahorro de cualquier de cualquier clase, tanto por las personas naturales o jurídicas que las organizan como por las que posteriormente se incorporan, todas con igualdad de derechos y obligaciones, salvo los casos de excepción reconocidas en esta Ley.

Artículo 3.- Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo se regirán por la presente Ley, por la Ley de la Financiera Nacional de la Vivienda, por los reglamentos y resoluciones de la Junta Directiva de la Financiera Nacional de la Vivienda y, en lo que les fuere aplicable, por las resoluciones del Banco Central.

En las materias no previstas en esta Ley y resoluciones mencionadas, se sujetarán a la legislación general de la República, especialmente a las disposiciones pertinentes del Código de Comercio y Ley para Establecimientos Bancarios.

Artículo 4.- Para la consecución de su objeto, las Asociaciones de Ahorro y Préstamo tendrán las siguientes atribuciones:

- a) Promover el ahorro entre asociados o depositantes;
- b) Fomentar la adquisición, construcción, ampliación, reparación, mejoramiento y transformación de viviendas; y,
- c) Conceder préstamos para la cancelación o pago de gravámenes por los conceptos previstos en el inciso anterior.

CAPITULO II

CONSTITUCION Y AUTORIZACION

Artículo 5.-La constitución de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo de carácter mutual, deberá reunir los requisitos siguientes:

- a) Un patrimonio fundacional no menor de cien mil lempiras;
- b) Un mínimo de diez asociados que se inscriban en los respectivos registros, que inviertan en ellas su dinero desde un mínimo de cien mil lempiras, con la promesa escrita de la apertura de una cuenta de ahorro;
- c) Los demás que señale la Junta Directiva de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 6.- La Financiera Nacional de la Vivienda, previo estudio de las particulares condiciones económico-financieras de la región de que se trate, podrá determinar un patrimonio fundacional menor al establecido en el artículo anterior.

Artículo 7.- Los aportes, que constituyen el patrimonio fundacional de las asociaciones mutuales, representan la garantía otorgada por los fundadores para responder por el resultado de las operaciones en los tres primeros años y no podrán retirarse durante dicho lapso ni servir de garantía de créditos.

Estos aportes se consideran con derecho a participación especial en las utilidades del respectivo ejercicio, pero la tasa de rentabilidad de los mismos en ningún caso podrá exceder del cincuenta por ciento de la tasa de rentabilidad asignada para los aportes ordinarios.

Artículo 8.- Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo que se constituyan como Sociedades Anónimas, se regirán por las disposiciones del Código de Comercio, sujetándose, además, a los requisitos siguientes:

- a) El capital social inicial no será menor de cien mil lempiras y deberá estar íntegramente suscrito y pagado en efectivo al momento de constituirse la respectiva asociación;
- b) Si el capital suscrito fuere mayor que el mínimo establecido en esta Ley es obligatorio que la diferencia con dicho mínimo está pagada, por lo menos, en un veinte por ciento;

La parte insoluta de las acciones deberá estar totalmente pagada dentro de los tres años contados a partir de la fecha de la suscripción; y

- c) La demás condiciones que señale la Junta Directiva de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 9.- Las asociaciones a que se refiere el artículo que antecede no estarán sujetas a las reservas que se establecen en los artículos 14, inciso XIII, y 32 del Código de Comercio.

Artículo 10. La Escritura Constitutiva de toda Asociación de Ahorro y Préstamo deberá contener, al menos:

- a) Lugar y fecha en que se celebre el acto;
- b) El nombre, nacionalidad y domicilio de los organizadores;
- c) El tipo de Asociación de Ahorro y Préstamo que se constituye;
- d) El objeto de la Asociación;
- e) El nombre o denominación de la Asociación;
- f) La declaración expresa de constituirse por tiempo indefinido;
- g) El importe del capital social si fuere anónima y, en su caso, el patrimonio fundacional

si fuere mutualista;

- h) La expresión de lo que cada socio aporte en dinero, y en caso de constituirse bajo la forma mutualista las sumas de dinero que cada uno de los organizadores promete depositar en la Asociación;
- i) La región en la que la Asociación desarrollará sus operaciones;
- j) El domicilio de la Asociación;
- k) La manera conforme a la cual haya de administrarse la Asociación, las facultades de los administradores, con indicación del número de los Directivos titulares y suplentes que habrán de integrar el Consejo Directivo;
- l) La nómina de la Junta Directiva provisional que habrá de fungir hasta la celebración de la primera Asamblea General Ordinaria y la designación del Presidente;
- m) La manera de hacer la distribución de utilidades o pérdidas;
- n) Los casos en que la Asociación haya de disolverse anticipadamente y la forma de proceder a su liquidación; y
- ñ) El modo de proceder a la designación de los liquidadores, cuando no hayan sido nombrados anticipadamente.

Artículo 11. El régimen de Reservas de Capital, para toda clase de Asociación de Ahorro y Préstamo, será el que establezca la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 12. La autorización para el establecimiento de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo se solicitará al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Con la solicitud, que deberá contener el nombre, nacionalidad y domicilio de cada uno de los organizadores, cuyo número no será menor de 10 personas, si fuere mutual, se presentará:

- a) El Proyecto de Escritura de Constitución y de los Estatutos;
- b) La estructura financiera y administrativa de la institución proyectada;
- c) El certificado de haber depositado en el Banco Central de Honduras la cantidad de L.25,000.00, retirables al ser resuelta la solicitud; y la promesa de suscribir y pagar el patrimonio fundacional o el capital social mínimo.

Artículo 13. La solicitud pasará a la Financiera Nacional de la Vivienda para dictamen, a efecto de asegurarse:

- a) Que el interés público y las condiciones económicas y sociales de la región de que se trate, justifican la autorización;
- b) Que las bases de financiación, organización, gobierno y administración, lo mismo que la seriedad, honorabilidad y responsabilidad de los organizadores y funcionarios, garantizan razonablemente la seguridad de los intereses de sus asociados;
- c) Que exista viabilidad financiera, posibilidades de captación de ahorro y colocación de préstamos hipotecarios por parte de la Asociación proyectada en la región donde se proponer realizar sus operaciones; y
- d) Que se han acompañado todos los antecedentes y cumplido todos los requisitos exigidos por la Ley.

Artículo 14. Emitido el dictamen favorable, el Poder Ejecutivo calificará la legalidad del proyecto de Escritura Pública Constitutiva y de los Estatutos y, si hubiere lugar a la autorización, emitirá el Acuerdo correspondiente. En su oportunidad, el Notario autorizante deberá dar fe de haber tenido a la vista este documento.

Artículo 15. El Acuerdo en virtud del cual se concede la autorización a que se refiere el artículo anterior, así como el texto de la Escritura Pública y los Estatutos que regirán la organización, deberán ser publicados en el Diario Oficial "La Gaceta".

Artículo 16. Una vez publicado en "La Gaceta" el Acuerdo a que se refiere el artículo anterior, la Escritura Pública de Constitución y los Estatutos se inscribirán en el Registro Mercantil, sin necesidad de la calificación judicial requerida en el Artículo 15 del Código de Comercio.

La existencia legal de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo principiará desde la fecha de la inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil correspondiente.

Artículo 17. La autorización quedará sin efecto si, transcurridos seis meses, la Asociación no hubiere dado principio a sus operaciones. Sin embargo, a solicitud del interesado, y por causas justificadas, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, previo dictamen de la Financiera Nacional de la Vivienda, podrá prorrogar dicho plazo hasta por seis meses más.

Artículo 18. La modificación de la Escritura Constitutiva y Estatutos, la fusión, transformación o disolución, de las Asociaciones, requerirán la autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, previo dictamen favorable de la Financiera

Nacional de la Vivienda. El Acuerdo de Autorización será publicado en el Periódico Oficial "La Gaceta".

Artículo 19. La Financiera Nacional de la Vivienda podrá autorizar el establecimiento de agencias y sucursales.

CAPITULO III

DE LA ADMINISTRACION

Artículo 20. La Administración de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo estará a cargo de:

- a) La Asamblea General;
- b) El Consejo Directivo; y
- c) La Gerencia.

SECCION I

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 21. La Asamblea General de Accionistas o de Asociados en su caso, legalmente convocada y reunida, es el Órgano Supremo de la Asociación y, expresa la voluntad colectiva en las materias de su competencia.

Artículo 22. La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses siguientes a la clausura del ejercicio social, y extraordinariamente, cuando fuere convocada por el Consejo Directivo o a solicitud del 25% de los asociados con derecho a voto o de los accionistas, en su caso, y de oficio de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 23. La convocatoria para las asambleas ordinarias o extraordinarias deberá hacerse con 15 días hábiles de anticipación a lo menos, a su celebración, mediante avisos publicados en cualquiera de los periódicos y otros medios de comunicación.

Se consideran legalmente instaladas, en primera convocatoria, con la mitad de los asociados que tengan derecho a votar o de los accionistas, en su caso, y las resoluciones serán válidas y obligatorias cuando se tomen por la mayoría de los votos presentes o representados, excepto en aquellos casos en que la escritura constitutiva señale otra mayoría especial para la integración del quórum de presencia. En segunda

convocatoria, se celebrarán con el número de asociados o de accionistas que concurran.

Artículo 24. En las Asambleas de Accionistas mutualistas cada asociado tendrá derecho a un voto por cada cien lempiras (L.100.00) de saldo mínimo que haya mantenido depositado en la Asociación durante los tres meses anteriores a la convocatoria. Ningún asociado tendrá derecho a voto, por sí o por representación, en una proporción mayor del 10% del total del fondo mutuo. Para el cálculo de este límite del 10%, se incluirán, además, los depósitos que pertenezcan al cónyuge del asociado y a sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Artículo 25. Los miembros de las Asociaciones mutualistas podrán hacerse representar en las Asambleas por otros asociados, mediante nota para acreditar la representación en forma legal.

Artículo 26. Son atribuciones de la Asamblea General Ordinaria:

- a) Aprobar la política general de la Institución;
- b) Discutir, aprobar o modificar los estados financieros y la memoria correspondiente, y conocer de los planes de trabajo;
- c) Elegir y remover a los miembros del Consejo Directivo y a los Comisarios, así como determinar sus emolumentos;
- d) Resolver sobre el proyecto de distribución y reparto de utilidades que presente el Consejo Directivo; y,
- e) Conocer y pronunciarse sobre cualquier otro asunto que la Asamblea considere de interés para el funcionamiento de la Asociación.

Artículo 27. La Asamblea General Extraordinaria sólo tratará y se pronunciará sobre los asuntos consignados en la Agenda de convocatoria.

Sólo en Asamblea General Extraordinaria podrá acordarse la reforma de los estatutos y la fusión, transformación y disolución de la Asociación. Los acuerdos a que se refiere este literal no surtirán efecto alguno mientras no fueren aprobados en la forma prevista en el Artículo 18.

SECCION II

CONSEJO DIRECTIVO Y ORGANO DE VIGILANCIA

Artículo 28. La dirección de la política general de la Asociación estará a cargo de un Consejo Directivo, compuesto por no menos de tres ni más de siete miembros propietarios e igual número de suplentes, nombrados por la Asamblea General Ordinaria. Los miembros del Consejo Directivo durarán dos años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelectos. El Consejo Directivo elegirá de entre sus miembros propietarios al Presidente, debiendo comunicarse a la Financiera Nacional de la Vivienda la composición de dicho Consejo, dentro del plazo de diez días.

Los estatutos determinarán la sustitución por causa de ausencia temporal o permanente.

Artículo 29. El Consejo Directivo celebrará sesiones por lo menos dos veces al mes con la asistencia de tres miembros como mínimo o la mitad más uno de sus miembros, en su caso, y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes. Si hubiere empate, el Presidente decidirá con voto de calidad, sin perjuicio de aquellos casos en que según la Ley o los estatutos se requiere cumplir con un quórum especial.

Las sesiones podrán ser convocadas por el Presidente, por el Gerente o, por dos de sus miembros.

Artículo 30. Para ser miembro del Consejo Directivo de una Asociación de Ahorro y Préstamo se requerirá, además, de estar en el pleno goce de los derechos civiles y tener la capacidad legal para el ejercicio de una actividad mercantil, no pertenecer a la Junta Directiva, ni ser funcionario de otra Asociación de Ahorro y Préstamo o institución bancaria.

Artículo 31. Son atribuciones y deberes del Consejo Directivo, los siguientes:

- a) Determinar y dirigir las operaciones generales de la Asociación de acuerdo con los fines y los preceptos legales;
- b) Dictar los reglamentos internos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de la Asociación, sometiéndolos a la aprobación de la autoridad competente, en su caso;
- c) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos; preparar los planes de trabajo de la Asociación y someterlos a la Asamblea General;
- d) Conocer la memoria, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias, sometiéndolos a la aprobación de la Asamblea General;
- e) Nombrar, suspender o remover al Gerente y al Auditor Interno de la Asociación;

- f) Ejercer por medio del Presidente, la representación legal de la Asociación, pudiendo éste conferir y revocar poderes especiales;
- g) Convocar a las Asamblea Generales Ordinarias y Extraordinarias;
- h) Elaborar y presentar a la Asamblea General el proyecto de distribución de utilidades anuales;
- i) Fijar los márgenes de garantía, las normas de evacuación y las demás condiciones inherentes a la concesión de préstamos, de acuerdo con esta Ley;
- j) Cumplir las medidas correctivas que indique la Financiera Nacional de la Vivienda;
- k) Fijar los valores máximos y mínimos que podrán mantenerse en cuentas de ahorro, dentro de los márgenes que determine la Financiera Nacional de la Vivienda;
- l) Integrar las comisiones de su seno que examinen la situación de la Asociación a fin de vigilar el cumplimiento de sus mandatos, reglamentos y los resultados de la política que haya dictado;
- m) Conocer mensualmente los estados financieros de la Asociación; y,
- n) Resolver cualquier otro asunto cuya decisión le señale la Ley, el Reglamento y, en general, ejercer todas las funciones necesarias para el mejor desarrollo de sus actividades.

Artículo 32. Ningún miembro del Consejo Directivo podrá estar presente en una sesión en el acto de conocer algún asunto en que tenga interés personal, lo tengan su cónyuge y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Quien contraviniera esta disposición será responsable por los daños y perjuicios que ocasionare la resolución tomada aún cuando sin su voto se hubiere logrado la mayoría necesaria para la validez de la misma.

Artículo 33. Todo acto, resolución u omisión de parte de los miembros del Consejo Directivo, funcionarios y empleados de una Asociación, que contravenga disposiciones legales o reglamentarias, hará incurrir en responsabilidad personal para con la institución y terceros por daños y perjuicios que hubieren causado.

En la misma responsabilidad incurrirán los que revelaren o divulgaran cualquier información de carácter confidencial sobre asuntos comunicados a la Asociación, o que a ellos se hubiere confiado, y los que aprovecharen tal información para fines personales en perjuicio de la institución o de terceros.

No estarán comprendidas en el literal anterior las informaciones que requieran las autoridades en virtud de atribuciones legales, el intercambio corriente de informes confidenciales entre Asociaciones, Bancos e Instituciones similares para el exclusivo propósito de proteger las operaciones de crédito en general.

Quedarán exentos de responsabilidad los miembros del Consejo Directivo que en las resoluciones tomadas hubieren hecho constar su voto contrario en el acta de la sesión en que se hubiere tratado el asunto.

Artículo 34. Los préstamos, documentos o créditos de cualquier clase de una Asociación con miembros del Consejo Directivo, Gerente y demás funcionarios, o con el cónyuge o parientes de cualquiera de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o con empleados de aquella, requerirá la aprobación unánime de quienes tengan autoridad para resolver el asunto.

Se sujetarán, además, al reglamento que emita el Consejo Directivo, el cual será aprobado por la Financiera Nacional de la Vivienda a fin de evitar todo favoritismo en perjuicio de los depositantes, asociados o acreedores.

Artículo 35. El empleo de personas que sean cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad entre sí, o con algunos de los Consejeros o altos funcionarios de la Asociación, se regirá por un reglamento que emitirá la misma y será sometido a la aprobación de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 36. Los Directores, Gerentes, Funcionarios y Empleados de las Asociaciones no podrán adquirir, por ningún título, bienes de la misma empresa, salvo previa autorización del Consejo Directivo y aprobación de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 37. La vigilancia de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo estará a cargo de uno o varios comisarios que se regirán por las disposiciones contenidas, en el Libro I, Título II, Capítulo V, Sección Séptima, del Código de Comercio.

SECCION III

GERENCIA

Artículo 38. El Consejo Directivo nombrará un Gerente o más, quien o quienes tendrán a su cargo la administración inmediata y la responsabilidad en la ejecución de las operaciones conforme lo establezcan los estatutos de la Asociación, y quien o quienes igualmente deberán reunir los requisitos exigidos en el Artículo 30 de la

presente Ley.

No podrán desempeñar las funciones de Gerente las personas ligadas con un vínculo de parentesco con cualquiera de los miembros del Consejo Directivo, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

CAPITULO IV

SECCION I

OPERACIONES PASIVAS

Artículo 39. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo estarán facultadas para recibir depósitos de ahorro de cualquier clase, quedando obligadas a formular un reglamento sobre las condiciones generales de los depósitos de ahorro, el cual deberá ser aprobado por la Financiera Nacional de la Vivienda.

Dicho reglamento establecerá, al menos:

- a) La forma de manejar y comprobar el recibo y retiro de fondos;
- b) La manera de computar los intereses y épocas de pago de los depositantes; y,
- c) Cualquier sistema lícito que signifique ventaja, protección o estímulo para el pequeño ahorrante.

Artículo 40. Los depósitos de ahorro podrán ser total o parcialmente retirados a solicitud de los depositantes; pero las Asociaciones se reservan el derecho de exigir un aviso previo con 90 días de anticipación para la entrega de la cantidad requerida.

Las Asociaciones podrán renunciar al preaviso, pero no les está permitido acordarlo de antemano.

Artículo 41. La Financiera Nacional de la Vivienda, previo dictamen favorable del Banco Central de Honduras, podrá autorizar a las Asociaciones a pagar sobre sus operaciones pasivas una tasa de interés diferente a la máxima permitida al sistema bancario.

Artículo 42. Con autorización de la Financiera Nacional de la Vivienda, las Asociaciones de Ahorro y Préstamo podrán modificar las condiciones de los depósitos de ahorro, previo aviso con 15 días de anticipación, que deberán publicarse por dos veces en los periódicos de circulación general.

Artículo 43. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo deberán mantener en todo tiempo el encaje sobre los depósitos de ahorro que reciban, en la forma y proporción que fije el Banco Central de Honduras de acuerdo con el Artículo 52 de esta Ley, el cual podrá, después de oír a la Financiera Nacional de la Vivienda, darles un tratamiento diferente al del sistema bancario, a fin de restringir o aumentar la oferta de crédito con destino al financiamiento de vivienda.

Artículo 44. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo podrán obtener créditos internos con autorización de la Financiera Nacional de la Vivienda. En caso de financiamiento externo se requerirá, además, cumplir con las disposiciones legales aplicables.

SECCION II

OPERACIONES ACTIVAS

Artículo 45. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, podrán:

- a) Conceder préstamos para la construcción, compra, ampliación, reparación, mejoramiento y transformación de viviendas, así como para la cancelación de gravámenes originados en la adquisición de las mismas;
- b) Conceder préstamos con garantía hipotecaria, u otras que la Financiera Nacional de la Vivienda califique como satisfactorias, destinados a la urbanización de terrenos para la construcción de viviendas;
- c) Conceder préstamos a sus depositantes, para otros fines, con garantía de sus depósitos de ahorro a plazo máximo de tres años¹.
- d) Adquirir créditos hipotecarios asegurados de otras Asociaciones y de la Financiera Nacional de la Vivienda;
- e) Invertir en valores emitidos o garantizados por el Estado o por otras instituciones del país, dentro de los límites que establezca la Financiera Nacional de la Vivienda;
- f) Efectuar depósitos a la vista o a plazo en los bancos establecidos en el país;
- g) Conceder préstamos, sin garantía hipotecaria para el financiamiento de otras

¹ Redactado en los términos del Decreto N.- 10008, de fecha 14 de julio de 1980, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.- 23212 del 22 de septiembre de 1980, cuyo texto íntegro aparece al final, como anexo.

necesidades relacionadas con la vivienda, en el porcentaje de su cartera y demás normas y condiciones que determine la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 46. El plazo de los préstamos a que se refieren los literales a) y b) del Artículo anterior, no excederá de 30 años, ni su monto del 90% del valor comprobado de los inmuebles hipotecados. Tales préstamos pueden también concederse a cooperativas de vivienda y demás organizaciones similares que sean elegibles según el inciso "h" del Artículo 4 de la Ley de la Financiera Nacional de la Vivienda; en estos casos, la hipoteca se extenderá a las obras comunales que fueren necesarias para hacer habitables o atractivas las viviendas.

Artículo 47. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo podrán conceder préstamos para la construcción y adquisición de locales destinados a fines comerciales que complemente colonias urbanizaciones o edificios multifamiliares, o destinados al trabajo del prestatario.

También podrán conceder préstamos para financiamiento interino a promotores y desarrolladores de proyectos habitacionales así:

- a) Por un monto igual al de los préstamos que le otorgue la Financiera Nacional de la Vivienda para el financiamiento de un determinado proyecto habitacional; y,
- b) Hasta un 40% de su capital y reservas cuando en el financiamiento utilicen recursos propios².

Artículo 48. Los préstamos hipotecarios que efectúen las Asociaciones deberán estar garantizados con primera hipoteca. Podrán aceptarse segunda y posteriores hipotecas, siempre que los gravámenes anteriores hayan sido constituidos a su favor y que el valor de los inmuebles cubra suficientemente los créditos otorgados.

SECCION III

OTRAS OPERACIONES

Artículo 49. En las operaciones de adelantos, descuentos, compra de créditos o negociaciones de inversión o de endoso de documentos en que la Financiera Nacional de la Vivienda es la acreditante, prestamista o compradora, la misma tendrá la garantía institucional de las asociaciones, las cuales serán responsables de la existencia,

² Redactado en los términos del Decreto N.- 10008, de fecha 14 de julio de 1980, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.- 23212 del 22 de septiembre de 1980, cuyo texto íntegro aparece al final, como anexo.

legitimidad, gestiones de recaudación, persecución y ejecución de los créditos comprendidos, circunstancia que se hará constar en los respectivos contratos.

Artículo 50. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo podrán administrar bienes en fideicomiso y prestar otro tipo de servicios previa autorización de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 51. Las Asociaciones podrán invertir en inmuebles para instalar sus propias oficinas y en otros activos fijos destinados a su servicio, en el monto que autorice la Financiera Nacional de la Vivienda.

CAPITULO V

EJERCICIO SOCIAL, UTILIDADES Y RESERVAS

Artículo 52. El ejercicio financiero de las Asociaciones coincidirá con el año civil. Dentro de los tres meses siguientes a la terminación de cada ejercicio, la Asociación publicará su Balance General.

Artículo 53. Las utilidades netas de las Asociaciones se establecerán después de haber constituido las reservas anuales para la amortización de activos sujetos a depreciación, créditos de dudoso recaudo, prestaciones sociales y cualesquiera otras cuya formación acuerde el Consejo Directivo para dar solidez a los activos. La reserva para créditos de dudoso recaudo deberá fijarse anualmente por la Financiera Nacional de la Vivienda, de acuerdo con el análisis de la cartera de préstamos.

Artículo 54. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo constituirán un fondo de reserva de capital en el porcentaje de sus utilidades o excedentes netos, que determine la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 55. Toda Asociación de Ahorro y Préstamo Mutual segregará, de las utilidades netas, un mínimo del 20% de las mismas destinado a la constitución e incremento de una reserva patrimonial hasta que ésta represente una cifra no menor a la vigésima parte de sus operaciones pasivas con el público, a cuyo efecto la Financiera Nacional de la Vivienda podrá, en todo momento, exigir la aplicación a la misma a un porcentaje mayor que el señalado en este artículo, y aún de la totalidad de las utilidades habidas en el ejercicio.

En caso de liquidación o transformación, este fondo de reserva general se aplicará a cubrir las obligaciones de la Asociación.

CAPITULO VI

INSPECCION Y CONTROL

Artículo 56. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo estarán sujetas a la inspección, examen y auditoria de la Financiera Nacional de la Vivienda, desde se creación hasta su transformación o liquidación.

Para tal efecto tendrá pleno acceso a todos los libros, registros y documentos, pudiendo exigir los informes y explicaciones que juzgue convenientes.

Artículo 57. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo deberán presentar a la Financiera Nacional de la Vivienda y al Banco Central de Honduras, dentro de los primeros diez días de cada mes, los balances e informes de sus operaciones correspondientes al mes anterior. Estarán, asimismo, obligadas a proporcionar cualesquiera otros datos periódicos u ocasionales que les sean requeridos.

Artículo 58. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo llevarán su contabilidad y asientos con los métodos y técnicas que se estimen adecuadas y permitan apreciar fácilmente su verdadera situación económico-financiera. La Financiera Nacional de la Vivienda, en coordinación de la Superintendencia de Bancos, establecerá las normas necesarias para la contabilización y presentación de los resúmenes y estados financieros.

Artículo 59. La Superintendencia de Bancos tendrá a su cargo la vigilancia de la posición de encaje de las Asociaciones.

CAPITULO VII

SANCIONES

Artículo 60. Por toda infracción a las disposiciones de esta Ley y demás aplicables, así como a reglamentos o resoluciones de la Financiera Nacional de la Vivienda o del Banco Central de Honduras, cuando no esté penada especialmente, se castigarán a la asociación infractora en la siguiente forma:

- a) Si la infracción no conlleva ningún beneficio pecuniario, tomando en consideración la gravedad o daño causado por su inobservancia se impondrá, por primera vez, una multa de CIEN LEMPIRAS (L.100.00) a CINCO MIL LEMPIRAS (L.5,000.00). En caso de reincidencia, se podrá hasta triplicar el monto de la multa original; y,
- b) Si la infracción conlleva un beneficio pecuniario se impondrá por primera vez una

multa equivalente al monto del beneficio pecuniario. En caso de reincidencia, se impondrá una multa equivalente al monto del beneficio nuevo pecuniario obtenido más un cincuenta por ciento (50%) adicional a dicho monto.

Las multas impuestas son sin perjuicio de la obligación de la infractora de subsanar las faltas cometidas. Si después de la segunda sanción persistieren las infracciones, la asociación involucrada será objeto de intervención de sus negocios por parte de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Las multas las impondrá el Poder Ejecutivo a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Hacienda y Crédito Público, previo informe de la Financiera Nacional de la Vivienda³.

Artículo 61. En los casos de deficiencia en el encaje, la Superintendencia de Bancos la comunicará a la Asociación y a la Financiera Nacional de la Vivienda e impondrá una multa de 1% sobre la deficiencia. Si la deficiencia persistiere por más de dos meses, la Superintendencia, oída previamente la Financiera Nacional de la Vivienda, podrá prohibir a la Asociación que efectúen nuevos préstamos o que pague dividendos o ambas cosas a la vez, hasta tanto muestre excedentes de encaje que aseguren, a juicio de la Superintendencia, la normalización de la posición de encaje.

Si la deficiencia persistiere por más de cuatro meses, la Superintendencia podrá pedir la liquidación judicial de la Asociación.

Artículo 62. La Asociación que incumpliere la obligación establecida en el Artículo 56 de esta Ley o que se negare a exhibir los libros legales y demás documentos requeridos, será sancionada por el Poder Ejecutivo a instancia de la Financiera Nacional de la Vivienda, con una multa de Diez Lempiras (L.10.00) a Cien Lempiras (L.100.00) por cada día de retraso, sin perjuicio de que proceda al suministro o exhibición de libros y documentos solicitados.

CAPITULO VIII

INTERVENCION Y LIQUIDACION

Artículo 63. La Financiera Nacional de la Vivienda podrá acordar la intervención de los negocios y bienes de cualquier Asociación de Ahorro y Préstamo, siempre que ésta se halle en alguno de los casos siguientes:

³ Redactado en los términos del Decreto N.- 10008, de fecha 14 de julio de 1980, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.- 23212 del 22 de septiembre de 1980, cuyo texto íntegro aparece al final, como anexo.

- a) Si hubiere suspendido el pago de sus obligaciones; y,
- b) Si acordada su disolución, no hubiere adoptado las medidas necesarias para su liquidación⁴.

Artículo 64. Intervenida una Asociación, no podrá tramitar suspensión de pagos ni juicio de quiebra, sino a petición de la financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 65. En caso de quiebra de una Asociación de Ahorro y Préstamo, la Financiera Nacional de la Vivienda será citada para que se apersona en el juicio y designe el Síndico que intervendrá en el mismo. Si la declaración de quiebra se pronunciare durante la suspensión de pagos, el Síndico designado para ésta continuará en su juicio de quiebra.

Artículo 66. Una vez admitidas las proposiciones de convenio en la Junta de Acreedores, deberán ser sometidas al dictamen de la Financiera Nacional de la Vivienda, si ésta no las hubiere formulado. Para este efecto, el Juez remitirá el convenio a dicha Institución dentro de las 24 horas siguientes a su admisión y aquella deberá evacuar su dictamen en el plazo improrrogable de diez días.

Artículo 67. Los acreedores estarán representados por los interventores que nombre el Juzgado competente, sea provisionalmente o en forma definitiva a propuesta de aquéllos. Las Asociaciones en quiebra estarán representadas por las personas que determinen los Estatutos y, en su defecto, por los Administradores, Gerentes o Liquidadores.

Artículo 68. En la declaratoria de quiebra se acordará que la Financiera Nacional de la Vivienda, tome posesión inmediata de los bienes y valores de la Asociación fallida, o que los retenga para proceder a su liquidación. Si no pudiera hacerse cargo de la expresada liquidación, nombrará una Asociación de Ahorro y Préstamo, o una comisión de tres personas para que la efectúe, señalándoles la dotación y el plazo que estime conveniente.

Artículo 69. Cuando a juicio de los liquidadores y de la Financiera Nacional de la Vivienda el producto de la realización fuera suficiente para cubrir las obligaciones pendientes, inclusive las fiscales, aquellos presentarán a la Financiera Nacional de la Vivienda, un proyecto de distribución entre los acreedores. Los fondos de la realización se manejarán en una cuenta que se abrirá en el Banco Central de Honduras y todos

⁴ Redactado en los términos del Decreto N.- 10008, de fecha 14 de julio de 1980, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N.- 23212 del 22 de septiembre de 1980, cuyo texto íntegro aparece al final, como anexo.

los gastos ocasionados correrán a cargo del establecimiento en quiebra.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 70. La adquisición y la cesión que efectúe la Financiera Nacional de la Vivienda, de todo o parte de los créditos hipotecarios otorgados por las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, podrán hacerse mediante acta ante Notario, extendida en papel común que principiará al pie del título, firmada por los contratantes y dos testigos y, contendrá los contratos de participación en Hipotecas Aseguradas o los Contratos Innominados que adopten los contratantes. Este documento estará exento de timbres de contratación, inclusive para su inscripción en el libro respectivo del Registro de la Propiedad, de Hipotecas y mercantil.

En tanto no haya sido pagada la totalidad de las obligaciones hipotecarias respectivas, no serán embargables las viviendas inscritas en el Registro antes citado, como garantía de los correspondientes créditos hipotecarios asegurados por la Financiera Nacional de la Vivienda. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no tendrá lugar cuando se trate de acciones provenientes de créditos que consten en Escrituras Públicas otorgadas antes de la inscripción en el Registro indicado, de las referidas hipotecas aseguradas ni a las que correspondan a créditos del Fisco o de las Corporaciones Municipales o Distritales, ni contribuciones públicas, derechos de pavimentación u otros que afecten la propiedad, así como a la Institución acreedora o al adquirente del respectivo crédito.

Artículo 71. La Financiera Nacional de la Vivienda podrá limitar las tasas, comisiones, intereses y otros emolumentos que puedan cobrar o pagar las Asociaciones a sus clientes, teniendo en cuenta la necesidad de mantener suficiente estímulo para que las Asociaciones desarrollen las categorías de operaciones más deseables desde el punto de vista nacional, en concordancia con disposiciones que sobre la materia haya formulado el Banco Central de Honduras.

Artículo 72. Las hipotecas registradas a favor de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, así como las transferidas por éstas, conservarán el derecho sobre la propiedad gravada por el término de treinta años, no obstante lo establecido en el Código Civil. Los plazos de extinción, prescripción, registro y conservación del derecho de acreedores hipotecarios serán también de treinta años.

Artículo 73. La Financiera Nacional de la Vivienda podrá obtener créditos del Banco Central de Honduras, con el objeto de financiar a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, tanto en el período de iliquidez temporal como para el desarrollo de programas específicos de viviendas.

Artículo 74. Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo establecidas, se adaptarán a las disposiciones de la presente Ley dentro del plazo de seis meses, contados desde la fecha de su vigencia; este plazo podrá ser prorrogado por la Financiera Nacional de la Vivienda hasta por seis meses más, si las condiciones de operación así lo justificaren.

Artículo 75. Esta Ley empezará a regir veinte días después de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta"⁵.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, a los trece días del mes de enero de mil novecientos setenta y seis.

DECRETO NÚMERO 1008

LA JUNTA MILITAR DE GOBIERNO, EN CONSEJO DE MINISTROS

CONSIDERANDO: Que las Asociaciones de Ahorro y Préstamo que integran el Sistema de Ahorro y Préstamo Nacional, han logrado en pocos años de existencia un crecimiento extraordinario de sus operaciones financieras, con lo cual están justificando el papel que desempeñan de ser un instrumento idóneo para la promoción de ahorros y el financiamiento para la adquisición de viviendas.

CONSIDERANDO: Que a la ley que rige a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo deben introducirse disposiciones que les garanticen un proceso ininterrumpido de sus operaciones dentro de las normas legales correspondientes.

CONSIDERANDO: Que la multiplicidad de actividades de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, las vincula cada vez más con un mayor número de personas que utilizan sus servicios, por lo que para beneficio y protección, de ambas es necesario la existencia de un régimen disciplinario, capaz de asegurar la más estricta aplicación de las leyes y normas que las rigen.

POR TANTO: En uso de las facultades que le confiere el Decreto Ley N.- 1 del 6 de diciembre de 1972,

DECRETA:

Artículo 1.- Reformar los Artículos 45, letra c), 47, 60 y 63, sustituir contenido de la letra b) por el de la letra c) y eliminar la letra c), que se leerán así:

⁵ Publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 21790 de fecha 14 de enero de 1976.

Artículo 45.- Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, podrán:

- a)
- b)
- c) Conceder préstamos a sus depositantes, para otros fines, con garantía de sus depósitos de ahorro a plazo máximo de tres años.
- d)
- e)
- f)
- g)

Artículo 47.- Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo podrán conceder préstamos para la construcción y adquisición de locales destinados a fines comerciales que complementen colonias urbanizaciones o edificios multifamiliares, o destinados al trabajo del prestatario.

También podrán conceder préstamos para financiamiento interino a promotores y desarrolladores de proyectos habitacionales así:

- a) Por un monto igual al de los préstamos que le otorgue la Financiera Nacional de la Vivienda para el financiamiento de un determinado proyecto habitacional; y,
- b) Hasta un 40% de su capital y reservas cuando en el financiamiento utilicen recursos propios.

Artículo 60.- Por toda infracción a las disposiciones de esta Ley y demás aplicables, así como a reglamentos o resoluciones de la Financiera Nacional de la Vivienda o del Banco Central de Honduras, cuando no esté penada especialmente, se castigarán a la asociación infractora en la siguiente forma:

- a) Si la infracción no conlleva ningún beneficio pecuniario, tomando en consideración la gravedad o daño causado por su inobservancia se impondrá, por primera vez, una multa de CIEN LEMPIRAS (L.100.00) a CINCO MIL LEMPIRAS (L.5,000.00). En caso de reincidencia, se podrá hasta triplicar el monto de la multa original; y,

b) Si la infracción conlleva un beneficio pecuniario se impondrá por primera vez una multa equivalente al monto del beneficio pecuniario. En caso de reincidencia, se impondrá una multa equivalente al monto del beneficio nuevo pecuniario obtenido más un cincuenta por ciento (50%) adicional a dicho monto.

Las multas impuestas son sin perjuicio de la obligación de la infractora de subsanar las faltas cometidas. Si después de la segunda sanción persistieren las infracciones, la asociación involucrada será objeto de intervención de sus negocios por parte de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Las multas las impondrá el Poder Ejecutivo a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Hacienda y Crédito Público, previo informe de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Artículo 63.- La Financiera Nacional de la Vivienda podrá acordar la intervención de los negocios y bienes de cualquier Asociación de Ahorro y Préstamo, siempre que ésta se halle en alguno de los casos siguientes:

- a) Si hubiere suspendido el pago de sus obligaciones; y,
- b) Si acordada su disolución, no hubiere adoptado las medidas necesarias para su liquidación.

Artículo 2.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta"⁶.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, a los catorce días del mes de julio de mil novecientos ochenta.

⁶ Publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 23212 de fecha 22 de septiembre de 1980.