



**ANEXOS DE LAS
NORMAS PARA LA EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA**

**ANEXO No. 1
VALORACIÓN DE GARANTIAS PARA EFECTOS DE CLASIFICACIÓN DE CARTERA**

1. Aspectos Generales

- a) Para que una garantía, cualquiera sea su naturaleza, dentro de las mencionadas en el presente Anexo, pueda ser considerada en la clasificación de riesgo crediticio, debe estar legalmente constituida.

Después de constituida la garantía de un crédito, ésta podrá ser liberada siempre que el deudor cancele el saldo total de las obligaciones crediticias, o que la institución supervisada tenga garantizada la entrega a su favor del producto de la enajenación del o los bienes que respaldan el crédito, ya sea que se trata de una liberación total o parcial de garantías.

- b) La correcta formalización de las hipotecas y garantías mobiliarias destinadas a garantizar un crédito, deberá constar en un informe elaborado por profesionales del derecho internos o externos a la institución, en el que se certifique lo descrito en el literal a) precedente, mismo que se agregará al expediente de crédito del deudor.
- c) Cuando se trate de bienes muebles o inmuebles, el valor computado de la garantía debe estar respaldado por un avalúo efectuado por profesionales en la materia o empresas dedicadas a dicha actividad debidamente registrados en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, de conformidad a las disposiciones establecidas sobre la materia.
- d) Los bienes que se entreguen en garantía, deben estar situados en el territorio nacional y su ejecución deberá realizarse conforme a la legislación y demás disposiciones vigentes sobre la materia.
- e) No será aplicable lo citado en el punto d) anterior, a los documentos referentes a operaciones de comercio exterior y a las cartas de crédito emitidas con la finalidad de servir de garantía.
- f) Los instrumentos financieros entregados en garantía, deben ser emitidos por personas diferentes al deudor directo, salvo que se trate de depósitos a plazo constituidos en la misma institución o que se trate de valores negociables emitidos por una institución financiera del país o del exterior, siempre que esta última sea calificada como de primer orden conforme a las disposiciones emitidas por el Banco Central de Honduras.
- g) Los Títulos Representativos de Mercadería emitidos por Almacenes Generales de Depósito autorizados, deberán estar debidamente endosados a favor de la institución financiera.

2. Criterios de Valoración

- a) Para efectos de la valoración de los bienes entregados en garantía, deberá tenerse presente los precios en que se efectúan las transacciones de bienes de similares características en los mercados correspondientes, prevalecientes en el momento de la aprobación del crédito.
- b) Para la valoración de los títulos valores emitidos por el Banco Central de Honduras o por el Gobierno de Honduras, se considerará el precio promedio de las transacciones de tales instrumentos, ocurridas durante el mes anterior a la fecha de la valoración en el mercado correspondiente. Si no hubiese transacciones en dicho mes, deberá estimarse un valor de liquidación, conforme a sus condiciones de plazo, calendario de amortización y tasa de interés.
- c) Para los depósitos a plazo constituidos como instrumentos negociables por instituciones financieras, se considerará el valor final de dichos depósitos, más los intereses u otros derechos que se acumulen a su vencimiento.
- d) Las garantías mobiliarias sobre letras de cambio y otros documentos representativos de créditos, que correspondan al precio pagadero a plazo de mercaderías que se exportan, que hayan sido emitidos o aceptados por una institución financiera nacional o extranjera y que representen para la entidad garantizada una obligación incondicional de pago, se valorizarán de acuerdo con los importes por los que se encuentren extendidos dichos documentos.
- e) Las garantías representadas por documentos de importación, serán valederas siempre que la institución financiera esté autorizada para disponer libremente de la mercadería que se importa. Por consiguiente, se pueden considerar como garantía los documentos de embarque mientras se mantengan en poder de la institución financiera, y solo si el respectivo conocimiento de



embarque o el documento que haga sus veces y la póliza o certificado de seguro estén extendidos a la orden de la institución financiera o endosados a él, sin restricción alguna. Las garantías representadas por documentos de importación se considerarán por el valor de la mercadería que se consigne en ellos, el que se determinará sobre la base del valor CIF o, cuando sea menor, por el que se hubiera declarado en la respectiva factura.

- f) Las garantías constituidas por las cartas de crédito irrevocables y confirmadas, emitidas por bancos del exterior que se encuentran calificadas en categoría BBB+ o superior, por una empresa calificadora internacional, se considerarán por el valor del respectivo documento.
- g) Las acciones que se reciban en garantía y que estén registradas en el mercado de valores, se valorizarán a precio de mercado. Aquellas que no estén registradas, se considerarán a su valor en libros. En este último caso, el valor en libros podrá ser castigado de acuerdo con el análisis que se practique a los estados financieros de la empresa.
- h) Adicionalmente a la valoración de los bienes físicos que se constituyan en garantía, ya sea con hipoteca o garantía mobiliaria, deberán tenerse presente los valores predominantes de mercado; asimismo, considerando las dificultades que podría presentar su liquidación por parte de la institución financiera. En tal sentido, deberá utilizarse un criterio conservador para estimar el valor de liquidación de los bienes de que se trate.
- i) En el caso de las obras en construcción, garantizadas por el mismo bien que se está construyendo, se tomará en primer término el valor del terreno y se aumentará el valor de la garantía mediante los informes de avances de obra. Dichos informes de avance deberán estar certificados por un especialista inscrito en el Registro de Valuadores de Activos Muebles e Inmuebles, Otros Activos y Garantías de Créditos de las Instituciones Supervisadas, que para tal efecto lleva la Comisión Nacional de Bancos y Seguros.
- j) En el caso de contratos de arrendamiento operativo o financiero, factoraje, y contratos de compra-venta a futuro que representen un flujo de ingreso para el deudor, y dichos contratos estén cedidos a favor de la institución financiera, se valorizarán de acuerdo al valor actual de dichos flujos.

3. Orden Asignado al valor de los bienes entregados en Garantías sobre Hipotecas

El valor de la garantía debe establecerse sobre la base de su valor de liquidación, por lo que es necesario considerar las demás cauciones que puedan existir sobre un mismo bien, en el siguiente orden:

- a) Cuando se trate de una hipoteca de primer grado, se tomará su avalúo menos el descuento que corresponde conforme a la Tabla de Descuentos contenida en el numeral 4, del presente Anexo.
- b) Cuando se trata de una hipoteca de segundo, tercer o más grados, siempre que las anteriores no correspondan a “única y especial hipoteca”, se descontará del valor determinado en el literal anterior, el monto de los créditos garantizados con mayor prioridad, obteniéndose un valor residual. En caso que cualquiera de los créditos anteriores tenga cláusula de “única y especial hipoteca”, la garantía actual se considerará sin valor residual.

4. Descuentos al valor de los avalúos

Como criterio realista y conservador, a los avalúos que realicen los profesionales en la materia o empresas dedicadas a dicha actividad registrados en la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, o al valor neto consignado en la escritura siguiendo criterios de mercado, se les aplicará un descuento adicional por los siguientes conceptos:

- a) Por riesgo de fluctuación de precios, para cubrir el deterioro o las variaciones de mercado que puedan afectar los precios de los bienes.
- b) Por gastos de ejecución y costos de comercialización, lo que comprende gastos notariales, honorarios profesionales y otros gastos relacionados con la enajenación de la garantía. Estos últimos se producen normalmente porque las instituciones financieras no cuentan con la infraestructura física, equipos de venta, expertos en comercialización, ni con los canales adecuados de distribución para la venta de tales bienes.

Los porcentajes globales mínimos de descuento contenidos en la siguiente Tabla, serán aplicados según el tipo y características del bien de que se trate; dichos porcentajes variarán



según los días de mora que tenga el crédito y serán deducidos del valor de los avalúos o del valor consignado en la escritura.

**Tabla de Descuento
(En porcentajes)**

TIPO DE GARANTÍA	DIAS DE MORA DESCUENTO		
	Hasta 180 días	Entre 181 y 360	Más de 360
GARANTIA HIPOTECARIA			
A. Propiedades Urbanas			
• Casas y departamentos para vivienda	10	10	15
• Terrenos urbanos	15	15	15
• Oficinas y Locales Comerciales.	20	25	30
• Estacionamientos, construcciones industriales y otras	35	35	45
B. Propiedades Rurales			
• Propiedades rurales con irrigación	10	10	15
• Propiedades rurales sin irrigación	15	15	20
• Naves marítimas y aeronaves	40	40	60
• Yacimientos mineros	50	50	70
• Otros bienes	50	50	70
GARANTIA MOBILIARIA	Hasta 90 días	Entre 91 y 180	Más de 180
a. Depósitos en Garantía	0	0	10
b. Valores Gubernamentales	10	20	20
c. Letras del Banco Central de Honduras	0	0	10
d. En almacenes de depósito	30	50	70
e. Bienes de consumo final ¹	40	80	100
f. Repuestos y partes	50	80	100
g. Productos intermedios	50	80	100
h. Bienes y equipos agrícolas nuevos ²	20	20	40
i. Bienes y equipos agrícolas usados ³	30	30	50
j. Bienes industriales ⁴	50	80	100
k. Otros bienes considerados como garantía mobiliaria de conformidad a la Ley de Garantías Mobiliarias	50	80	100
l. Contratos de arrendamiento financiero	40	70	100
m. Operaciones de factoraje	40	70	100
n. Contratos de compra-venta a futuro	40	70	100
o. Vehículos del año con póliza de seguro	20	20	40
p. Vehículos de 1 a 3 años con póliza de seguros	40	40	50
q. Vehículos de > 3 años con póliza de seguros	50	50	60

5. Situaciones en que corresponde valorar una Garantía

¹ Bienes de Consumo Final: Aquellos que son utilizados por los consumidores finales, quedando excluidos de este concepto, los productos que requieren de mayor elaboración o que constituyen materia prima para otra empresa, aunque correspondan al producto final de una industria intermedia.

² Que no constituyan inventarios

³ Que no constituyan inventarios

⁴ Que no constituyan inventarios



Las instituciones supervisadas deberán valorizar sus garantías en las siguientes situaciones:

- a) Previo al otorgamiento de un crédito con garantía.
- b) Cuando se refinancie una operación de crédito, amparada con garantías adicionales.
- c) En cualquier otra circunstancia que un sano manejo financiero lo aconseje, tomando en cuenta **las políticas y procedimientos de la Institución.**

6. Registro Contable de las Garantías

Las instituciones supervisadas, deberán mantener actualizados sus datos sobre el valor de las garantías en atención al tipo de bien que se constituye como colateral.

Se autoriza a dichas instituciones utilizar las cuentas consignadas en los Manuales Contables correspondientes para los fines previstos sobre esta materia.