

ARTÍCULO 2.- El presente Decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial “La Gaceta”.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.

LUIS ROLANDO REDONDO GUIFARRO
PRESIDENTE

LUZ ANGÉLICA SMITH MEJÍA
SECRETARIA

JOSÚE FABRICIO CARBAJAL SANDOVAL
SECRETARIO

Al Poder Ejecutivo
Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 17 de diciembre de 2024.

IRIS XIOMARA CASTRO SARMIENTO
PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

EL SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO
DE EDUCACIÓN

Fondo Hondureño de **Inversión Social** **FHIS**

ACUERDO SEDECOAS No. 004-2025

En la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, departamento de Francisco Morazán, a los siete (07) días del mes de abril del año dos mil veinticinco (2025).

El Secretario de Estado en los Despachos de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO COMUNITARIO, AGUA Y SANEAMIENTO (SEDECOAS)**, creada mediante Decreto Ejecutivo número PCM-056-2019, de fecha 11 de septiembre del 2019, publicado en el diario oficial La Gaceta, número 35,047 de fecha 12 de septiembre del 2019, órgano legalmente responsable de dirigir y administrar al **INSTITUTO DE DESARROLLO COMUNITARIO, AGUA Y SANEAMIENTO (IDECOAS)** y el **FONDO HONDUREÑO DE INVERSIÓN SOCIAL (FHIS)**.

CONSIDERANDO: Que la Constitución de la República reconoce en su artículo 178 el Derecho de Vivienda digna, estableciendo que el Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social; así mismo establece en su artículo 179 que el Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional.

CONSIDERANDO: Que el deporte es un derecho fundamental, que debe ser reconocido y protegido por el Estado de Honduras y ha sido calificado por la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, como un elemento esencial de la paz y el desarrollo; es una actividad que promueve la justicia, la no discriminación, el respeto y la igualdad de oportunidades

para todos, siendo un vector para la promoción de los Derechos Humanos en el mundo.

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Ejecutivo número 12-90 se crea el Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS) cuya finalidad es la de promover el mejoramiento de las condiciones de vida de los grupos sociales marginados en el área rural y urbana, mediante el otorgamiento de financiamientos para programas y proyectos de desarrollo social o económico, con el propósito de aumentar su productividad, sus niveles de empleo de ingresos y de contribuir a la satisfacción de sus necesidades básicas.

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Ejecutivo PCM-056-2019 se crea la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo Comunitario, Agua y Saneamiento (SEDECOAS) con el propósito de promover el Desarrollo Comunitario por medio de la coordinación, diseño y ejecución de programas y proyectos participativos, incluyentes y equitativos, en alianza con gobiernos locales y socios estratégicos, para mejorar la calidad de vida.

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto Ejecutivo PCM-09-2025 se crea el “PROGRAMA DE VIVIENDA: ASTROS CATRACHOS” adscrito a la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo Comunitario, Agua y Saneamiento / Fondo Hondureño de Inversión Social (SEDECOAS/FHIS) con el objetivo de fomentar el más alto rendimiento y desarrollo integral de los deportistas, equipos deportivos, entrenadores y directores técnicos en todas las disciplinas.

CONSIDERANDO: Que los Secretarios de Estado son colaboradores de la Presidencia de la República en los ámbitos de su competencia facultados para la elaboración de Reglamentos a través de los Acuerdos Ministeriales.

POR TANTO: En cumplimiento de la facultad legal otorgada y en aplicación a lo dispuesto en los artículos 245 numeral 19, 30, 246 y 255 de la Constitución de la República; 28, 33, 36, 118 numeral 2 de la Ley General de la Administración Pública y artículo 2 del PCM 09-2025.

ACUERDA

PRIMERO: Aprobar el **REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA “ASTROS CATRACHOS”**, conforme a lo previsto en el PCM-09-2025 de fecha doce (12) de febrero de dos mil veinticinco (2025), publicado en La Gaceta bajo el número 36764, el cual literalmente dice:

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA “ASTROS CATRACHOS”

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- Objeto. El presente reglamento regula los procedimientos para la asignación de recursos, manejo, seguimiento y liquidación de fondos del Programa de Vivienda “ASTROS CATRACHOS” adscrito a la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo Comunitario, Agua y Saneamiento/Fondo Hondureño de Inversión Social (SEDECOAS/FHIS), de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo PCM-09-2025 de fecha doce (12) de febrero de dos mil veinticinco (2025), bajo número 36,764.

ARTÍCULO 2.- Alcance. Serán beneficiarios, **por única vez**, de este programa los deportistas, equipos y entrenadores técnicos hondureños que a partir del año 2024 hayan alcanzado su máximo nivel de rendimiento mediante la obtención de medallas de oro y/o los primeros lugares en los principales torneos o competencias deportivas internacionales.

ARTICULO 3.- Objetivo General. El presente reglamento tiene como finalidad establecer los lineamientos, normativas y requisitos para garantizar el PCM 09-2025 y la correcta ejecución del Programa de Construcción de Viviendas “ASTROS CATRACHOS”

ARTÍCULO 4.- Definiciones.

- a. **Programa:** Programa de Vivienda “Astros Catrachos” adscrito a la Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo Comunitario, Agua y Saneamiento/Fondo Hondureño de Inversión Social (SEDECOAS/FHIS)
- b. **Secretaría:** Secretaría de Estado en los Despachos de Desarrollo Comunitario, Agua y Saneamiento/Fondo Hondureño de Inversión Social (SEDECOAS/FHIS).
- c. **Comité Técnico y Administrativo:** Personal designado para la coordinación, operatividad, verificación y supervisión del Programa para asegurar el cumplimiento de los objetivos y la correcta administración de los fondos.
- d. **Vivienda:** Bien inmueble para la habitación continuada, digna y permanente de una unidad familiar.
- e. **Beneficiario:** Deportistas y entrenadores técnicos que hayan obtenido una medalla de oro y/o primeros lugares en competencias internacionales.
- f. **CONDEPOR:** Comisión Nacional de Deportes, Educación Física y Recreación.
- g. **Federación Deportiva:** Son organismos que regulan y organizan la práctica de un deporte a nivel nacional, avaladas por CONDEPOR.
- h. **COPECO:** Secretaría de Estado en los Despachos de Gestión de Riesgos y Contingencias Nacionales de Honduras.
- i. **SEFIN:** Secretaría de Finanzas.
- k. **PARTES:** Beneficiarios, empresa constructora y SEDECOAS/FHIS.

l. **Liquidación:** Presentación de documentos solicitados por el Programa para el cierre final del proyecto o desembolso.

m. **Ejecutor:** Empresa Constructora encargada de llevar a cabo la construcción de las casas.

ARTÍCULO 5.- Requisitos. Para ser beneficiario del presente Programa, se requiere:

- a) Ser hondureño por nacimiento o naturalización;
- b) Ser parte de un equipo de deporte, atleta independiente de alto rendimiento y/o entrenador técnico reconocido oficialmente en la República de Honduras, por su Federación correspondiente;
- c) Acreditación de la obtención de una medalla de oro y/o primeros lugares en competencias internacionales a partir del año 2024, mediante certificado de premiación emitido por el ente internacional correspondiente, avalado por las respectivas federaciones deportivas o validado por CONDEPOR;
- d) En caso de ser menor de edad, el tutor o representante legal deberán acreditar la condición con la que actúen;
- e) Constancia extendida por El Programa de no haber sido previamente beneficiado con el presente fondo;
- f) Y cualquier otro que El Programa estime conveniente.

ARTÍCULO 6.- Selección de los beneficiarios. La selección de los beneficiarios se realizará mediante la validación del cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente.

ARTÍCULO 7.- Derechos de los beneficiarios.

- a) **Derecho a la información:** Los beneficiarios tienen derecho a recibir toda la información necesaria sobre las condiciones del Programa, así como los requisitos para acceder a la vivienda, plazos, beneficios adicionales y demás procedimientos que se deben seguir.

b) **Acceso a una vivienda:** El principal derecho de los beneficiarios es recibir un monto de hasta **TRES MILLONES DE LEMPIRAS (L 3,000,000.00)** para la obtención de una vivienda el cual incluye todos los gastos asociados, tales como impuestos, permisos de operación, gastos conexos y cualquier otro costo relacionado con el desarrollo del proyecto.

c) **Garantía a la No discriminación:** Los beneficiarios del Programa tienen derecho a ser tratados de manera justa, equitativa, sin discriminación por razones de raza, género, orientación sexual, discapacidad, entre otros.

ARTÍCULO 8.- Obligaciones de la Secretaría (SEDECOAS/FHIS):

- a) Gestionar y administrar ante la **SEFIN** los recursos presupuestarios necesarios para dar cumplimiento al **Decreto Ejecutivo PCM-09-2025;**
- b) Establecer criterios claros y transparentes para verificar que los beneficiarios cumplan con los requisitos para acceder al Programa;
- c) Realizar evaluaciones periódicas sobre el impacto del Programa, así como rendir cuentas de su gestión financiera y administrativa ante los órganos correspondientes;
- d) Solicitar y obtener la información que considere pertinente al tema;
- e) Creación de Comité Técnico Administrativo para administrar y dar seguimiento al Programa **“ASTROS CATRACHOS”;**
- f) Supervisar y actualizar el funcionamiento del Programa;
- g) Elaborar la reglamentación complementaria, instructivos, formatos de convenios, contratos cuando aplique, guías, manuales técnicos y demás documentos

relacionados, que se estimen necesarios para la buena operatividad del Programa;

- h) Proveer el listado de empresas precalificadas a los beneficiarios;
- i) Realizar el diseño de viviendas, para las y los beneficiarios, en igualdad de condiciones bajo el prototipo de viviendas a través de la Dirección de Proyectos.

ARTÍCULO 9.- Obligaciones de los beneficiarios.

- a) Apertura de cuenta bancaria a nombre del beneficiario.
- b) Aceptación por escrito de estar de acuerdo con las normas establecidas en este reglamento, para la adquisición del terreno como para la construcción de la vivienda.
- c) Aceptar el diseño de viviendas, establecido en este programa.
- d) La vivienda construida no podrá enajenarse hasta que el beneficiario adquiera la mayoría de edad, si procediere;
- e) Para la construcción de la vivienda, la misma deberá ser realizada por una empresa precalificada por SEDECOAS/FHIS;
- f) Se deberá suscribir un Acta de Compromiso mediante el cual, el beneficiario garantice el buen uso de los recursos.
- g) Y cualquier otra obligación que requiera SEDECOAS/FHIS.

CAPÍTULO II

COMITÉ TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 10.- El Programa de vivienda **“ASTROS CATRACHOS”**, contará con la siguiente estructura organizativa:

a) Coordinación del Programa:

- a) Planificar la construcción de la vivienda, cuando procediere.
- b) Planificar, implementar y monitorear el Programa.
- c) Coordinar el registro y el control de la base de datos en los sistemas y formatos que la Secretaría solicite.
- d) Evaluar la viabilidad de los terrenos.
- e) Coordinar a los miembros del equipo y gestionar recursos.
- f) Garantizar el cumplimiento de normativas técnicas y construcción.
- g) Rendir avances de la ejecución y el estado del Programa al Ministro/Director de la SEDECOAS/FHIS.
- h) Velar por el cumplimiento de los parámetros del presente Reglamento.
- i) Y cualquier otra función derivada del programa.

b) Asesoría Legal:

- a) Elaborar y revisar contratos de compra-venta y construcción;
- b) Asegurar el cumplimiento de la normativa legal en la adquisición de terrenos y construcción de viviendas;
- c) Representar al programa en gestiones legales ante Instituciones Públicas;
- d) Y cualquier otra función derivada del programa.

c) Administración:

- a) Gestionar el presupuesto del programa;
- b) Elaborar informes financieros y presupuestarios;
- c) Coordinar procesos de adquisición;
- d) Asegurar la disponibilidad de recursos materiales y financieros para la operación;
- e) Liquidación y desembolsos del Programa;
- f) Y cualquier otra función derivada del Programa.

d) Inspectoría Técnica y Social:

- a) Acompañar a los beneficiarios en el proceso de construcción de las viviendas;
- b) Evaluar el impacto social del programa;
- c) Realizar estudios de prefactibilidad;
- d) Verificar el cumplimiento de los contratos de inversión de la ejecución de los proyectos de infraestructura bajo su responsabilidad;
- e) Revisar y aprobar el cronograma de avance de obras propuesto por el ejecutor al inicio físico de la obra;
- f) Presentar el informe general de las obras, con los reportes de campos respectivos de cada una de las giras de inspección realizadas y exigir al ejecutor la presentación de informe final de los proyectos a su cargo, para el periodo indicado en el contrato;
- g) Mantener la información del proyecto actualizada y suministrar información para la actualización de la base de datos;
- h) Mantener informado al Coordinador del avance y de cambios a efectuarse en la ejecución de las obras;
- i) Formulación y evaluación de proyectos de vivienda;
- j) Control y seguimiento de los proyectos de vivienda;
- k) Autorizar el cierre técnico y social de los proyectos de vivienda;
- l) Y cualquier otra función derivada del Programa

ARTÍCULO 11.- SEDECOAS/FHIS en algunos casos, de ser necesario podrá realizar las funciones mencionadas en el **artículo anterior**, con personal de planta o consultorías externas.

CAPÍTULO III

ADQUISICIÓN

ARTÍCULO 12.- Adquisición.

El procedimiento para la total adquisición de los beneficios del Programa constará de cinco (5) etapas:

- I. Primera Etapa: Transferencia de fondos**
- II. Segunda Etapa: Compra de Terreno**
- III. Tercera Etapa: Selección de Contratistas previamente Precalificados**
- IV. Cuarta Etapa: Construcción de Vivienda**
- V. Quinta Etapa: Liquidación**

SECCIÓN I.

PRIMERA ETAPA: TRANSFERENCIA DE FONDOS.

ARTÍCULO 13.- Transferencia de Fondos. Una vez seleccionados los beneficiarios y abierta la cuenta bancaria correspondiente, el Programa gestionará la transferencia de L. 3,000,000.00 en su totalidad. Este monto estará destinado exclusivamente para la obtención de vivienda, permaneciendo retenido y siendo liberado gradualmente conforme se cumplan las etapas del reglamento y se obtenga una autorización escrita del Programa dirigida a la institución bancaria que correspondiere.

SECCIÓN II.

SEGUNDA ETAPA: COMPRA DE TERRENO.

ARTÍCULO 14.- Requisitos. El terreno deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) El terreno será seleccionado por el beneficiario, el cual tendrá como techo el monto de L.1,000,000 y debe tener incluido en este monto los gastos asociados de adquisición;

- b) Acceso a los servicios públicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica);
- c) El terreno deberá tener las medidas mínimas de 10 metros de frente por 20 metros de profundidad; y pendientes no mayores al 8% en el área donde planifica la construcción de la vivienda;
- d) Informe de Riesgo extendido por la Alcaldía Municipal, en caso de ser requerido por El Programa de acuerdo a visita técnica.
- e) Acceso vehicular;
- f) Croquis que incluya las coordenadas;
- g) Constancia de libertad de gravamen emitida por el Instituto de la Propiedad;
- h) Constancia de valor catastral emitida por la Municipalidad;
- i) Certificación Íntegra emitida por el Instituto de la Propiedad;
- j) Solvencia Municipal emitida por la Municipalidad;
- k) Planos de catastro con sus colindancias área en metros y varas cuadrados emitida por la Municipalidad;
- l) Constancia de no estar en zona de Riesgo emitida por COPECO, en caso de ser requerido por El Programa de acuerdo a visita técnica;
- m) Avalúo del terreno realizado por un valuador certificado por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros;
- n) Y cualquier otra que requiera la Administración del Programa.

ARTÍCULO 15.- Verificación y aprobación de la documentación. Presentada la documentación mencionada en el artículo anterior, El Programa realizará una visita en campo para validar la ubicación y los requisitos solicitados. Dicho expediente deberá tener una memoria descriptiva con fotografías del bien inmueble a adquirir. Realizada la visita

de campo y validados los requisitos, los beneficiarios deberán presentar al Programa la Promesa de Venta debidamente escriturada.

ARTÍCULO 16.- Acceso a Fondos. Efectuado lo anterior, El Programa remitirá por escrito a la Agencia Bancaria la autorización para liberar los fondos correspondientes a la compra del terreno. Una vez autorizada la liberación de fondos por el Programa, el beneficiario tendrá hasta 30 días calendario para la liquidación de dichos recursos.

SECCIÓN III

TERCERA ETAPA: SELECCIÓN DE CONTRATISTAS PREVIAMENTE PRECALIFICADOS.

ARTÍCULO 17.- Selección de Contratistas previamente Precalificados: SEDECOAS/FHIS a través del Programa brindará a los beneficiarios una lista de empresas constructoras previamente precalificadas, para su elección. Los beneficiarios en un plazo de cinco (5) días hábiles, deberán comunicar al Programa por escrito su elección.

ARTÍCULO 18.- Firma de Contrato. Una vez seleccionada la empresa, tanto los beneficiarios como la empresa constructora deberán suscribir el contrato de ejecución elaborado y revisado por El Programa, el cual tendrá carácter obligatorio, sin posibilidades de ser modificado sin previa autorización por escrito del Programa.

ARTÍCULO 19.- Administración del contrato. El Programa "ASTRO CATRACHOS", será el veedor del contrato, asumiendo la responsabilidad de administrarlo y controlarlo con el fin de ejecutar correctamente la obra. En caso de incumplimiento debidamente comprobado por la

inspección técnica y social del Programa, los beneficiarios podrán seleccionar nuevamente a un ejecutor precalificado para la realización del proyecto, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

SECCIÓN IV.

CUARTA ETAPA: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

ARTÍCULO 20.- Orden de Inicio. El beneficiario deberá acreditar ante el Programa que el terreno adquirido está debidamente inscrito en el Instituto de la Propiedad (IP) a nombre del beneficiario, para la emisión de la orden de inicio correspondiente. Caso contrario no se dará orden de inicio.

ARTÍCULO 21.- Anticipo. Una vez teniendo el contrato debidamente firmado por ambas partes y junto con la orden de inicio, SEDECOAS/FHIS emitirá la autorización para la liberación de los fondos ante la agencia bancaria, para que el beneficiario pueda realizar un primer desembolso al contratista, correspondiente al 40% del presupuesto total de construcción como anticipo para iniciar la obra.

ARTÍCULO 22.- Cambios. No se aceptarán modificaciones sustanciales que alteren el alcance del diseño original. En el caso que se deba realizar un cambio porque afecta la seguridad/funcionalidad del proyecto, este deberá tener una resolución técnica emitida por el Programa.

ARTÍCULO 23.- Desembolsos por avance de obra. El Programa autorizará, a la agencia bancaria, la liberación del 60% de los fondos restantes del presupuesto de construcción, conforme al avance físico y financiero presentado por la empresa constructora mediante las estimaciones de obra, acompañadas de su respectivo informe fotográfico y validado por la Supervisión del Programa.

SECCIÓN V

QUINTA ETAPA: LIQUIDACIÓN.

ARTÍCULO 24.- Informe de Cierre y Liquidación.

Finalizada la obra, para el cierre físico y financiero de la vivienda se deberá contar con el informe y liquidación finales del monto de ejecución de la Supervisión del Programa, que acredite la ejecución de la obra de acuerdo con los alcances establecidos en el contrato. Posteriormente se procederá a firmar el respectivo finiquito por el beneficiario y el Programa para el cierre físico y financiero del proyecto de vivienda, siempre que haya sido justificado el 100% del costo de la obra, contra presentación del informe antes mencionado por parte de la supervisión.

ARTÍCULO 25.- Excedente. En caso de existir un excedente, los beneficiarios deberán reintegrarlo a las cuentas de la Tesorería General de la República.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 26.- Prohibición de celebrar actos y contratos.

La vivienda adquirida o construida no podrá ser enajenada durante cinco (5) años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad o de la fecha de suscripción del acta de cuando el beneficiario adquiera la edad para poder disponer del inmueble.

ARTÍCULO 27.- Conflicto de intereses. No se permitirá la compra de terreno/vivienda entre parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

ARTÍCULO 28.- Interrupciones en la ejecución de los proyectos. En caso de interrupción, cambios o atrasos en la ejecución física de un proyecto, por caso Fortuito o Mayor, el ejecutor debe informar oficialmente al Programa. El ejecutor deberá entregar el soporte que el Programa solicite para su valoración. La resolución correspondiente será notificada sin dilación.

ARTÍCULO 29.- Vigencia. - El Programa de Vivienda “ASTROS CATRACHOS” es de ejecución inmediata y duración indefinida, el cual entrará en vigor a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

SEGUNDO: El presente Reglamento es de aplicación inmediata y deberá ser publicado en el Diario Oficial La Gaceta. **CÚMPLASE**

ING. WARREN ILDEFONSO OCHOA ORELLANA
SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS
DE DESARROLLO COMUNITARIO, AGUA
Y SANEAMIENTO (SEDECOAS). MINISTRO
DIRECTOR DEL FONDO HONDUREÑO DE
INVERSIÓN SOCIAL (FHIS).

ABG. GUALBERTO ESPINAL MONTEILH
SECRETARIO GENERAL
DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS
DESPACHOS DE DESARROLLO COMUNITARIO,
AGUA Y SANEAMIENTO (SEDECOAS).