



**CENTRO
DE ATENCIÓN
CIUDADANA**



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

Misión:

- *Financiar los programas nacionales de vivienda, de acuerdo a los planes de desarrollo social del Estado.*

Visión:

- *Ser una institución financiera, que atienda la cartera hipotecaria de personas que no aplican o no son atendidas por otras instituciones.*



Autoridades

Gerente General:

Magíster Rafael Guardia Jaén

Sub-gerente General:

Magíster Dalila Mosquera Moreno

Secretaria General:

Magíster Johana Álvarez Martínez



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

SUCURSALES



- Casa Matriz
Teléfono: 502-0001/0006
- La Exposición
Teléfono: 502-0011
- Villa Guadalupe
Teléfono: 502-0037/0038
- Juan Díaz
Teléfono: 502-0031/0033
- Arraiján
Teléfono: 259-0201
- Colón
Teléfono: 475-0500
- Penonomé
Teléfono: 997-7086
- Las Tablas
Teléfono: 994-8211
- Chitré
Teléfono: 996-0094
- David
Teléfono: 775-6648
- Bocas del Toro
Teléfono: 758-8154
- Santiago
Teléfono: 998-2023



Banco Hipotecario Nacional
ABRIENDO OPORTUNIDADES

DATOS IMPORTANTES DE LOS CASOS



- Nombre del prestatario o inquilino
- Cédula de identidad personal.
- Teléfono (propio, familiar o de trabajo)
- Ubicación: Número de cuenta, sector o proyecto, número de casa o lote. Si es edificio, el número del edificio y del apartamento.
- Fecha de la solicitud del servicio.



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

Servicios que Brinda el BHN



- Adjudicación de Viviendas (MIVIOT)
- Préstamos de Materiales (MIVIOT)
- Adjudicación de Bienes Reposeídos
- Financiamiento de Viviendas
- Trámites de Traspasos o Cambio de Nombre.
- Trámite de Escrituras.

Servicios que Brinda el BHN



- Certificación de Saldos.
- Verificación de puntos.
- Trámite de área adicionales.
- Devoluciones.
- Trámite de Cambio de Nombre o traspasos.
- Reclamo del seguro de desgrávame.
- Reclamo del seguro de incendio.

Adjudicación de Vivienda



- Estas soluciones de viviendas se tramitan en el MIVIOT. Pueden ser lotes, casa o apartamentos. El ciudadano debe cumplir con los requisitos que solicite el MIVIOT, tan pronto el proyecto este desarrollado el MIVIOT completa el expediente y lo remite al BHN, se procede a facturar la vivienda y se tramita la confección de la respectiva escritura.



Préstamos de Materiales

- Estos préstamos se tramitan en el Ministerio de Vivienda. Los interesados deben acercarse a la Regional más cercanas a donde desean construir o mejorar su vivienda. Si cumplen con los requisitos del MIVIOT y se les aprueba el préstamo, después de haber retirado los materiales, el expediente se remite al BHN

BIENES REPOSEIDOS



- Son los bienes adquiridos mediante anulación, por morosidad o abandono, ya sea por Juicio Ejecutivo o Vía administrativa y procede a asignárselo a otro ciudadano que cumpla con los requisitos del BHN. La mayoría de las veces estas viviendas están ocupadas.
- El Banco le da la primera opción al ocupante. Le da un plazo de dos meses para que cumpla con los requisitos y le asigna una mensualidad, el 1% del valor original del bien. (Legalización)

Traspasos o cambio de Nombre



- Se da cuando el prestatario cede sus derechos a otra persona, si es a un miembro de la familia (esposo, o hijos) se denomina cambio de nombre, si es a otra persona traspaso.
- La cuenta debe estar al día y la persona que adquiere la deuda debe tener capacidad de pago. En plataforma o en las Sucursales se les entrega el formulario con los requisitos que deben cumplir ambas partes. Para que se le reciba el trámite deben cumplir con todos los requisitos que señala la hoja.

FINANCIAMIENTO



El Banco Hipotecario Nacional le financia la adquisición de una vivienda, hasta un monto de cincuenta y cinco mil balboas con 00/100 (B/.55,000.00), siempre que tenga la capacidad de pago y cumpla con los requisitos del Banco.



Banco Hipotecario Nacional
ABRIENDO OPORTUNIDADES

Requisitos Generales (FINANCIAMIENTO)



- Copia de la cédula de identidad personal.
- Certificado de No Propiedad.
- Carta de trabajo original.
- Copia de la ficha del Seguro Social.
- Copia de los dos últimos talonarios.
- Dos últimas declaraciones de rentas personales (independientes).
- Contrato de compraventa.
- Avalúos



Banco Hipotecario Nacional
ABRIENDO OPORTUNIDADES

Políticas crediticias

- Préstamos Hipotecarios del MIVIOT
Apartamentos: 3% y un plazo hasta de 30 años. Lotes 8% y un plazo hasta de 10 años.
- Préstamos de Materiales. 6% y un plazo hasta de 10 años.
- Bienes Reposeídos: de 3 al 7% y plazos hasta de 30

... Políticas crediticias Viviendas de Segunda

- Tasa: 5%
- Plazo: hasta 30 años.
- 95% de financiamiento
- Capacidad de pago: 35% del Ingreso Bruto.
- Capacidad de descuento: 50%
- Ingreso mínimo individual: B/.375.00
- Ingreso mínimo familiar: B/. 500.00
- Dos (2) años de servicios continuos.



Políticas crediticias

Compra o traspaso de Hipotecas

Tasa: 5%

Plazo: hasta 30 años.

100% de financiamiento

Capacidad de pago: 35% del Ingreso Bruto.

Capacidad de descuento: 50%

Ingreso mínimo individual: B/.375.00

Ingreso mínimo familiar: B/. 500.00

Dos (2) años de servicios continuos

Carta de saldo del Banco

Contrato de Compraventa.



Banco Hipotecario Nacional
ABRIENDO OPORTUNIDADES

Tramites de Escrituras



Estar al día en el IDAAN. (Copia de recibo)

Presentar recibo de cancelación.

Paz y Salvo del BHN.

Fotocopia de cédula

Copia del recibo de pago de Gastos Notariales.

Si es propiedad horizontal, presentar Paz y Salvo de la Directiva del Edificio.

Si tiene escritura de primera hipoteca, presentar copia de la misma



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

DEVOLUCIONES



Ocurren cuando el prestatario ha cancelado su compromiso con el BHN y no se le suspendió el descuento.

Las solicitudes se reciben en Plataforma de Casa Matriz o en las Sucursales. El prestatario debe presentar :

- Copia de cédula,
- Copia de talonario con el último descuento,
- Copia de un recibo de pago y
- Firmar el formulario donde se señala el motivo de la devolución.

Se le entregará un documento con el número del trámite para poder verificar el recorrido de la devolución. Debe dejar un número de teléfono para poder informarle sobre cualquier inconveniente.



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

Permiso de alquiler



- Se presenta cuando el prestatario tiene que desocupar temporalmente la vivienda, ya sea por enfermedad o porque lo trasladaron de trabajo.
- Se dirige nota al Gerente General en la cual se explica el motivo por el cual solicita el permiso, el Departamento Legal revisa la solicitud y de ser factible le solicitará los siguientes requisitos:
 - Que la cuenta este al día,
 - Que pague mediante descuento directo y
 - Traer copia de Contrato avalado por la Dirección de Arrendamiento del MIVIOT.



Banco Hipotecario Nacional
ABRIENDO OPORTUNIDADES

Solicitud de área adicional



Ocurre cuando el prestatario solicita un área adyacente a su casa y que solamente le beneficia a él.

- Debe adjuntar un croquis del área solicitada y el Departamento Técnico verificará en el plano y en el área si es factible la solicitud.



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

Reclamo del Seguro de desgrávame.



Ocurre cuando el prestatario fallece y los herederos presentan el reclamo para que la compañía aseguradora cancele el saldo. Este reclamo debe hacerse antes de que el prestatario cumpla un año de muerto y que este incluido en la póliza de seguro de vida. La Compañía de Seguros cancela el saldo, de existir intereses y seguros morosos deben ser pagados por los herederos. Debe presentar:

- Certificado de defunción habilitado con timbres fiscales y tres copias adicionales.
- Certificado emitido por el Médico Forense y tres copias adicionales.
- Copia de cedula del fallecido y
- Copia de un recibo de pago para verificar la cuenta.

Reclamo del Seguro de Incendio.



Coberturas:

- Incendio y rayo
- Extensión de cubierta catastrófica
- Explosión
- Impacto de vehículos
- Daños por humo.
- Remoción de Escombros
- Caídas de árboles
- Inhabilitación de la vivienda B/.750.00 por 6 meses.
- Contenido 155 de la suma asegurada, hasta B/. 450.00



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

Reclamo del Seguro de Incendio.



- Para tramitar este seguro el prestatario Debe notificar al BHN en menos de 48 horas y presentar el informe de los Bomberos.
- En caso de voladura de techos u otros el informe de SINAPRO.



***Muchas Gracias por su
atención***



Banco Hipotecario Nacional
ABRIENDO OPORTUNIDADES