



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

AVISO DE SEGURIDAD

Las asociaciones o sociedades, que forman parte del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, que supervisa y fiscaliza el Banco Hipotecario Nacional, deben estar autorizadas por el Banco Hipotecario Nacional, mediante Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional y haber obtenido el Certificado de Franquicia que lo faculta para iniciar operaciones al público en general, otorgado por el Gerente General del Banco Hipotecario Nacional.

Las asociaciones o sociedades, que no están autorizadas por el Banco Hipotecario Nacional no pueden realizar ninguna actividad, actos o transacciones, propias del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, que regula el Banco Hipotecario Nacional en base a lo dispuesto en la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984 y su Reglamento con sus modificaciones y adiciones. (Artículo 53, de la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984) y no deben llevar la expresión "de Ahorro y Préstamos para la Vivienda" (Artículo 24, del Reglamento del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda).

***SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA
LA VIVIENDA EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ (SINAP)***

FUNDAMENTO LEGAL:

- LEY No.39 DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1984, "POR LA CUAL SE REORGANIZA EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL" GACETA OFICIAL No.20.187, DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1984.
- RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No.4-2, DEL 10 DE MARZO DE 1998 MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA EL "REGLAMENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ". PUBLICADO EN GACETA OFICIAL No.23.538, DE 8 DE MAYO DE 1998.

MODIFICACIONES EFECTUADAS AL REGLAMENTO DEL SINAP:

- _ MEDIANTE RESOLUCION DE JUNTA DIRECTIVA No.8-3-2003, DE 9 DE JUNIO DE 2003, GACETA OFICIAL No.24.882, DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2003.
- _ MEDIANTE RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No.12-2-2005, DE 6 DE DICIEMBRE DE 2005, GACETA OFICIAL No.25.452, DE 27 DE DICIEMBRE DE 2005.
- _ MEDIANTE RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No.14-1-2006, DE 14 DE DICIEMBRE DE 2006, GACETA OFICIAL No.25.740, de 1 DE MARZO DE 2007.
- _ MEDIANTE RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No.8-3-2008, DE 8 DE JULIO DE 2008, GACETA OFICIAL No.26.107-A, de 19 DE AGOSTO DE 2008.

EL SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ (SINAP)

Inicia en el año de 1963, con el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (IFHA). En 1984 con la Ley No.39 de 8 de noviembre "Por la cual se reorganiza el Banco Hipotecario Nacional", le confieren al Banco Promover, como una de sus misiones, autorizar, regular, fiscalizar la creación, funcionamiento de las asociaciones y sociedades de Ahorro y Préstamos para la Vivienda que forman parte del SINAP.

Sociedades de Ahorro y Préstamos para la Vivienda: están autorizadas por el artículo No.22, de la Ley Orgánica del Banco. Son Instituciones Financieras bajo la forma de sociedades anónimas por acciones nominales, integrantes del sistema financiero habitacional, destinadas a fomentar el ahorro y a otorgar financiamiento a operaciones inmobiliarias para la adquisición, mejoramiento y edificación de viviendas y estarán sujetas a la fiscalización del Banco.

Asociaciones de Ahorro y Préstamos para la Vivienda: son asociaciones de tipo mutualista, cuyas organizaciones están autorizadas en el Artículo No.22, de la Ley Orgánica del Banco.

De acuerdo al Artículo No.24, del Reglamento del SINAP, las sociedades o asociaciones, que forman parte del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, debidamente autorizadas mediante Resolución de Junta Directiva, llevarán en la razón social, la expresión "de Ahorro y Préstamos para la Vivienda".

Los objetivos de la Sociedades y Asociaciones de Ahorro y Préstamos para la Vivienda: son promover el ahorro mediante la creación de un método conveniente y seguro para el financiamiento económico y sólido para viviendas.

Los objetivos y funciones principales del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda:

1. Promover el ahorro y el crédito para la construcción, compra, modernización, reparación y refinanciamiento de vivienda.
2. Supervisar y Fiscalizar a las asociaciones o sociedades que forma parte del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda en el cumplimiento de la Ley No.39 de 8 de noviembre de 1984 y el Reglamento (Resolución de Junta Directiva No.4-2, de 10 de marzo de 1998).

En la actualidad, en el mercado existen cuatro (4) sociedades de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, que el Banco Hipotecario Nacional, le ha expedido Certificado de Franquicia para operar:

1) SOCIEDAD INTERIORANA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (SIAP, S.A.)

Autorización de Constitución: Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.E-13-3 de 27 de diciembre de 1995, que la autorizó para su constitución.

Certificado de Franquicia para operar al Público: Resolución de Gerencia del Banco Hipotecario Nacional, No.2-5 de 25 de enero de 1996. Certificado de Franquicia No. 5.

2) PRIMERA SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (PRIVIVIENDA, S.A.)

Autorización de Constitución: Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.14-1 de 26 de septiembre de 1996, que la autorizó para su constitución.

Certificado de Franquicia para operar al Público: Resolución de Gerencia del Banco Hipotecario Nacional, No.53-97 de 27 de enero de 1996. Certificado de Franquicia No.8.A.

3) SOCIEDAD DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA PRESTO CASA, S.A. (PRESTO CASA, S.A.)

Autorización de Constitución: Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.18-2 de 16 de diciembre de 2003, que la autorizó para su constitución.

Certificado de Franquicia para operar al Público: Resolución de Gerencia del Banco Hipotecario Nacional, No.53-97 de 27 de enero de 1996. Certificado de Franquicia para operar No.14

4) SOCIEDAD INTERNACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA (SIAPREVI, S.A.)

Autorización de Constitución: Resolución de Junta Directiva de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.5-1-2007 de 26 de junio de 2007, que la autorizó para su constitución.

Certificado de Franquicia para operar al Público: Resolución de Gerencia del Banco Hipotecario Nacional, No. 908-2007 de 11 de diciembre de 2007. Certificado de Franquicia No. 15

Sociedades y asociación, de Ahorro y Préstamos para la Vivienda que solicitaron **"disolución voluntaria"**:

- 1) **SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA VILLA LUCRE, S.A. (SAVISA, S.A.)** Disolución Voluntaria, 26 de junio de 2007.
- 2) **SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA PACÍFICO, S.A. (PACÍFICO, S.A.)** Disolución Voluntaria, año 1999.
- 3) **ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA LA POPULAR, S.A. (LA POPULAR, S.A.)** Disolución Voluntaria, año 1986.
- 4) **ASOCIACIÓN CHIRICANA DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (LA CHIRICANA, S.A.)** Disolución Voluntaria, año 1994, se convirtió en el Banco Universal.

Constitución de sociedades de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, **"canceladas o revocadas, por el Banco Hipotecario Nacional"**:

- 1) **CAJA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (CANAP, S.A.)** Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.5-1-2005, de 23 de marzo de 2006, Revoca la Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.10-6-2005, de 24 de noviembre de 2005, que autorizó la creación y constitución de la Sociedad; Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.5-4-2007, Resuelva declarar improcedente el Recurso de Nulidad de Acto Administrativo Interpuesto por CANAP, S.A. **El Banco Hipotecario Nacional, no otorgó el Certificado de Franquicia para Operar.**
- 2) **SOCIEDAD NACIONAL DE LA CAJA DE SEGURO SOCIAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, S.A. (ANA AHORROS, S.A.)** Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.1-2, de 4 de enero de 2002. **El Banco Hipotecario Nacional, no otorgó el Certificado de Franquicia para Operar.**
- 3) **Sociedad Nacional de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, S.A. (SONAPREVI, S.A.)** Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.12-2-2004, de 25 de agosto de 2004. **El Banco Hipotecario Nacional, no otorgó el Certificado de Franquicia para Operar.**

Sociedad y asociaciones de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, que el Banco Hipotecario Nacional, ordenó el **cierre y liquidación:**

- 1) **SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, MI TECHO, S.A.** El Banco Hipotecario Nacional ordena el cierre y liquidación, Resolución de Junta Directiva de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.E6-3-2003, de 27 de octubre de 2003.
- 2) **PRIMERA ASOCIACIÓN DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA. (CENTRAL DE AHORRO)** El Banco Hipotecario Nacional ordena el cierre y liquidación, Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.13-1, de 27 de mayo de 1991.
- 3) **ASOCIACIÓN LA INVERSIONISTA DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA (LA INVERSIONISTA)** El Banco Hipotecario Nacional ordena el cierre y liquidación, Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.13-1, de 27 de mayo de 1991.
- 4) **ASOCIACIÓN NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA (ANAP)** El Banco Hipotecario Nacional ordena el cierre y liquidación, Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional, No.13-1, de 27 de mayo de 1991.

Solicitudes presentadas por sociedades anónimas, que el Banco Hipotecario Nacional, **no autorizo la creación, constitución y funcionamiento**, para formar parte del Sistema Nacional de Ahorro y *Préstamos para la vivienda*:

- 1) SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA VAN CRECER, S.A.** Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional No.7-6, de 27 de junio de 2002.
- 2) SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA BERACA, S.A.** Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional No.10-3, de 24 de noviembre de 2005.
- 3) SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, CASA PROPIA, S.A.** Resolución de Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional No.10-2, de 24 de noviembre de 2005.

**REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CONSTITUCIÓN DE UNA
SOCIEDAD DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA:**

I ETAPA

SOLICITUD ESCRITA DIRIGIDA AL GERENTE GENERAL DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL; LA SOLICITUD CONTENDRÁ LO REQUERIDO EN EL ARTICULO No.3 DEL REGLAMENTO DEL SINAP. ADEMÁS, LAS GENERALIDADES DE LOS ORGANIZADORES. (TRIMBRES B/4.00)

ADJUNTANDO LO SIGUIENTE:

- ___ PODER ESPECIAL, PARA LA REALIZACIÓN DEL TRÁMITE LEGAL (TIMBRES B/4.00)
- ___ COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA
- ___ PROYECTO DE ESTATUTOS
- ___ ESTUDIO DE FACTIBILIDAD
- ___ MINUTA DEL PACTO SOCIAL
- ___ DEPOSITAR EL CAPITAL INICIAL B/.250,000.00, DENTRO DEL TÉRMINO DE (1) MES, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD AL BHN.

GENERALIDADES DE LOS ORGANIZADORES:

- ___ HOJA DE VIDA
- ___ COPIA DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL
- ___ REFERENCIAS BANCARIAS (mínimo dos (2) años)
- ___ DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO (debidamente autenticada ante Notario Público)
- ___ DECLARACIÓN JURADA (debidamente autenticada ante Notario Público)

II ETAPA

El Banco Hipotecario Nacional, señala los pasos a seguir por una Sociedad de Ahorro y Préstamos para la Vivienda, debidamente constituida, para la obtención del Certificado de Franquicia y la autorización de inicio de Operaciones al Público.

LA SOCIEDAD DEBE SOLICITAR POR ESCRITO AL GERENTE GENERAL, DEL BHN, EL CERTIFICADO DE FRANQUICIA Y LA AUTORIZACIÓN PARA INICIAR OPERACIONES AL PÚBLICO, ADJUNTANDO LO SIGUIENTE:

- ___ Certificación del Plazo Fijo (Capital Inicial) emitida por el Banco Nacional de Panamá.
- ___ Certificación del Registro Público, de Vigencia de Sociedad.
- ___ Adjuntar Cheque Certificado por la suma de B/.2,500.00, a favor del Banco Hipotecario Nacional, en concepto de tarifa para obtener el Certificado de Franquicia de la Sociedad de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.
- ___ Presentar Cheque Certificado a favor del Banco Hipotecario Nacional, por la suma de B/ 1,000.00, en concepto de tarifa por cese de operaciones de las Sociedades de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, que debe ser consignado íntegramente al inicio de sus operaciones.
- ___ Presentar el Pacto Social debidamente inscrito en el Registro Público, con el contenido que dicta la Resolución de Aprobación de la Junta Directiva del Banco.
- ___ Acta de Reunión de Directores de la Sociedad protocolizada, en la que nombran al Gerente General de la Sociedad, se describen facultades, funciones y autorización a firma; adjuntando la hoja de vida y Referencias Bancarias.
- ___ Presentar el manual de procedimiento "CONOZCA A SU CLIENTE" Y "NORMATIVA DE DEBIDA DILIGENCIA"
- ___ Presentar los formularios, publicidad y reglamento de las cuentas de Ahorro y Plazo Fijo.
- ___ Notificar la ubicación y dirección de la Sociedad.
- ___ Informar de la fecha estimada de inicio de operaciones.
(El Banco realiza una inspección de las instalaciones físicas de la Sociedad.)

La Gerencia General del Banco Hipotecario Nacional, emitirá Resolución aprobando el inicio de operaciones y entregará Certificado de Franquicia. Además, mediante nota de Gerencia notificará de la aprobación de la sociedad, a la Dirección de Comercio Interior del MICI.

Entregada la Franquicia, la sociedad, debe dirigir nota al Gerente General del BHN, solicitando la aprobación para acogerse a la cobertura del Seguro sobre Cuentas de Ahorro. La Junta Directiva del BHN, emite la Resolución de Aprobación para este Seguro.

