



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

MEMORIA
2022





BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



Excelentísimo Señor

Laurentino Cortizo Cohen
Presidente de la República de Panamá



Su Excelencia

José Gabriel Carrizo
Vicepresidente de la República de Panamá



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



Honorable Señor

Gean Marc Córdoba
Gerente General



Honorable Señor

Ilychs Magdiel Morales
Sub-Gerente General



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



Honorable Señor

Gabriel Carreira Pitti
Secretario General

ÍNDICE

- 8. Nota Remisoria
- 9. Mensaje del Gerente General
- 10. Autoridades del Banco Hipotecario Nacional
- 11. Perfil Bancario
- 12. Misión y Visión
- 13. Gerencia General
- 15. Junta Directiva
- 17. Gerencia Administrativa
- 20. Gerencia de Recursos Humanos
- 27. Gerencia de Operaciones
- 36. Gerencia de Cobros
- 47. Gerencia de Finanzas
- 52. Gerencia Jurídica
- 55. Oficina de Unidad Técnica
- 63. Oficina de Auditoría Interna
- 65. Oficina de Juzgado Ejecutor
- 83. Gerencia de Innovación y Tecnología
- 89. Gerencia de Planificación
- 98. Gerencia de Mercadeo Institucional

Panamá, 30 de Diciembre de 2022.

Honorable Diputado
Crispiano Adames Navarro
Presidente de la Asamblea Nacional

Ciudad de Panamá,

Señor Presidente:

En cumplimiento del mandato Constitucional presentamos ante la Asamblea Nacional de Panamá, la memoria anual del Banco Hipotecario Nacional (BHN) que corresponde a las actividades desarrolladas durante el 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2022.

Sin otro particular,

Antentamente.



Gean Marc Córdoba
Gerente General
Banco Hipotecario Nacional

GERENCIA GENERAL

El Banco Hipotecario Nacional (BHN) bajo esta administración tiene como una de sus principales prioridades la transformación digital de la entidad bancaria, mediante la implementación de nuevas tecnologías con la finalidad de brindar un mejor servicio y comodidad a nuestros clientes.

Durante el año 2022, iniciamos el plan de transformación digital, el cual consta de un componente cultural y un componente tecnológico. A nivel cultural se desarrolló un proceso de sensibilización de capacitación de cara a los colaboradores; mientras que en el tecnológico se dió inicio a la migración del Core Bancario, proceso que realizamos junto al Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y que culmina con la migración al Data Center de Cable & Wireless, garantizando alta disponibilidad y mitigando riesgos en caso de desastres. Asegurando de esta manera el activo más importante de la operación, el Core Bancario.

Es importante indicar que se estableció el Proyecto de Modernización del Banco Hipotecario Nacional, basado en 5 pilares principales: Digitalización del Archivo General, Expediente único, Cumplimiento, Comunicaciones Seguras y Remediación, los cuales son base de la Transformación Digital que deseamos dejar como legado.

El convenio firmado con el PNUD consta de cuatro grandes ejes que atienden a los aspectos de mejoramiento institucional, actualización de procesos administrativos y contables, constitución de los registros de propiedad horizontal y de propiedad de tierras en asentamientos informales y la formalización de las correspondientes escrituras de propiedad, todo lo cual posibilitará no sólo un banco más eficiente, sino también un banco que cumple con las familias panameñas más humildes que por años han estado esperando la legalización, por Escrituras Públicas de sus propiedades.

En esta administración hemos entregado 4,232 escrituras públicas distribuidas en las provincias de Panamá, Panamá Oeste y Chiriquí, beneficiando a más de 9 mil personas entre niños y adultos.

En el aspecto financiero se han realizado Ferias de Cobros en los proyectos urbanísticos como: San Antonio y Ciudad de Esperanza con el objetivo de brindarles comodidad y facilidades de pago a los clientes, reforzando un gran porcentaje de las recaudaciones.

Además, como entidad responsable nos mantenemos al día en los pagos con los proveedores a través vía ACH, automatización del inventario físico de los bienes del banco vía scanner y actualización automática, digitalización de la documentación del departamento de Finanzas, pago automatizado a la CSS en concepto de las prestaciones laborales.

En el BHN reafirma su compromiso de seguir impactando la calidad de vida de más familias panameñas con respuestas concretas y directas, cumpliendo con los pilares sociales del Gobierno Nacional.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

AUTORIDADES DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

Gean Marc Córdoba Hernández
Gerente General

Ilychs Magdiel Morales Wong
Sub-gerente General

Gabriel Enrique Carreira Pittí
Secretario General

Priscilla Arlene Ulloa Olmedo
Gerencia Administrativa

Nedelka Idalmis Ortega Whittker
Gerencia de Recursos Humanos

Nefti Antonio Ábrego Saavedra
Gerencia de Operaciones

Clarissa Morán Oliveira
Gerencia de Cobros

Gustavo Minera
Gerencia de Planificación

Alma Nelly Araúz Caballero
Gerencia de Finanzas

Jaime Marín Maure
Gerencia Jurídica

Roberto Molinar Ríos
Auditoría Interna

Lucía Haidee Silvestri Fernández
Juzgado Ejecutor

César Prieto
Gerente de Innovación y Tecnología

Samantha De Gracia Cano
Gerencia de Mercadeo Institucional

PERFIL BANCARIO

El Banco Hipotecario Nacional (BHN), fue creado mediante la Ley 10 de 25 de enero de 1973, actual Ley 123 de 2013, como entidad estatal, encargada de proporcionar financiamiento a programas nacionales de vivienda.

Esta entidad bancaria apoya desde sus inicios a la clase más necesitada del país, mediante el financiamiento de viviendas de interés social, ofreciendo los más bajos intereses del mercado y atendiendo de esta manera la cartera de préstamos hipotecarios.

Actualmente hay 12 sucursales a nivel nacional brindando a su vez, asesoría a miles de panameños que buscan en esta institución una solución de vivienda.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

MISIÓN

Proporcionar financiamiento a programas nacionales de vivienda que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra al artículo 117 de la Constitución Política, y a dirigir, regular y fiscalizar el Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda de acuerdo con los planes nacionales de desarrollo económico y social del Estado.

VISIÓN

Ser una institucional que atienda con eficiencia, eficacia y transparencia la cartera hipotecaria conformada por ciudadanos que por diversas razones no son atendidas por otras instituciones financieras.

JUNTA DIRECTIVA

Presidente

Rogelio Paredes Robles

Secretario

Gean Marc Córdoba Hernández

Directores

Nadia Del Río F.

Kathia Salvatierra

Julio Palacios S.

Everardo De León

Rodolfo Moreno C.

La autoridad superior del banco lo es la Junta Directiva, tal y como lo establece la Ley 123 de 31 de diciembre de 2013, encargada de aprobar la política general, planes y programas de la entidad bancaria.

El período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2022, se celebró seis (6) sesiones ordinarias y (1) extraordinaria en las cuales se emitieron setenta y ocho (78) resoluciones aprobadas, a través de ellas se autorizó ejecutar diversos proyectos, encaminados a cumplir las metas trazadas para este período, dando así respuesta a solicitudes presentadas por parte de las gerencias y departamentos de la institución, ministerios, municipios, entidades gubernamentales y particulares.

Entre las aprobaciones que se presentaron a consideración de la Junta Directiva, tenemos temas tales como: asignaciones en uso y administración concedidos al Ministerio de Educación (MEDUCA) para la ejecución de proyectos en colegios, al Instituto Panameño de Deportes (PANDEPORTES) y el Consejo



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

Nacional para el Desarrollo Sostenible (CONADES), para proyectos estudio, diseño, construcción y equipamiento de canchas sintéticas de multiuso, al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot) de fincas las cuales serán utilizadas para desarrollar proyectos habitacionales de interés social.

SECRETARIA GENERAL

El objetivo de este despacho es facilitar la labor de la Gerencia General en el seguimiento y las evaluaciones de los planes que desarrollan las diversas gerencias, unidades administrativas y los departamentos del banco.

La Secretaria General agiliza las repuestas a otros departamentos donde se ingresa todas las solicitudes, circulares, memorando con su respectiva información y así poder brindar una respuesta inmediata; adicional este despacho gestiona todo lo relacionado a la organización de las reuniones de Junta Directiva del banco en conjunto con el Despacho Superior, la cual se reúne por lo menos una vez al mes en reuniones ordinarias y extraordinarias, a la vez se confecciona las actas de sesión y resoluciones administrativas entre otras.

GERENCIA ADMINISTRATIVA

La gerencia Administrativa junto con los departamentos que la conforman realizó importantes aportes a todos los departamentos de la entidad a lo largo de todo el año 2022.

Los aportes más destacados tenemos:

- El departamento de Mantenimiento colaboró con el Ministerio de Educación (MEDUCA) para la adecuación de los centros educativos del área de Juan Díaz para su regreso a clases (pinturas, cambio de luminaria, cielo raso, techos, baldosas, baños, reparaciones eléctricas, etc.)
- Realizamos la mudanza de la sucursal de Penonomé de la plaza Trilli a la plaza Sorpresa Mall para una mejor atención a nuestros prestatarios.
- Abrimos una nueva sucursal en Changuinola en la provincia de Bocas del Toro, ya que contábamos con una oficina dentro del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVI). Esta sucursal beneficiara a muchos de nuestros prestatarios de esta área.
- Se mantuvo la importante tarea de equipar al Banco Hipotecario de todos los insumos (mascarillas, alcohol, lysol y gel alcoholadas) para que sus colaboradores y los clientes puedan tomar todas las medidas de bioseguridad para afrontar la pandemia por Covid-19.
- Se realizaron constantemente las nebulizaciones en todas nuestras oficinas de caza matriz, sucursales y flota vehicular.
- El departamento de Mantenimiento realizó varias inspecciones y adecuaciones en diferentes apartamentos de nuestros prestatarios dando repuestas a sus solicitudes.
- Se realizaron remodelaciones en los diferentes departamentos del edificio casa matriz: oficina del subgerente, Recursos Humanos, departamento de Legal, oficina del oficial de Cumplimiento, Mantenimiento y planta baja.
- El departamento de Mantenimiento junto con el de transporte le brindaron el apoyo a presidencia para la enorme tarea de equipar los centros de vacunación de insumos (agua, alcohol, papel toalla, etc.) y diferentes estructuras (Toldas, sillas y mesas) para que se realice un adecuado procedimiento de vacunación.
- Se mantuvo el apoyo de vehículos a Trazabilidad y Fuerza de Tarea Conjunta para afrontar la gran demanda de movilidad por Covid-19.
- Se brinda el transporte y recurso humano para Panamá Solidario en las áreas de difícil acceso.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



Colaboración del
BHN con MEDUCA
en mantenimiento
de escuelas

Nuevas Sucursales
en Penonomé
y Bocas del Toro

- Nebulizaciones,
- Entrega de los 3 picot 4x4
- Entrega de insumos a vacunación

- Se realizaron los mantenimientos en toda la flota vehicular.
- Se realizaron los manteamientos en los aires acondicionados.
- Durante todo el año se realizó el corte del césped en todas nuestras sucursales y proyectos que posee el BHN.
- El departamento de Transporte realizó la movilización de todo el personal que realiza la importante labor de censar, investigar y medir las diferentes viviendas y terrenos del BHN. Adicional de trasportar a todo el personal que realiza las diferentes diligencias diarias para el funcionamiento del BHN.
- El departamento de Transporte adquirió tres (3) vehículos nuevos pick up 4x4 para dar un mejor servicio a nuestros prestatarios y verificación de terrenos de difícil acceso.
- Se realizaron los diferentes convenios para la recolección de la basura en los diferentes proyectos que posee el BHN.
- Se realizó la mudanza del departamento de archivo a una nueva localidad más cerca de Casa Matriz y en mejores condiciones para resguardar nuestros valiosos documentos.

Departamento de Administración de Bienes

Tiene como función principal administrar eficazmente los siguientes bienes inmuebles de la institución, los cuales se dividen en las siguientes secciones:

1. Bienes Reposeídos: Son propiedades que pasan a ser Bienes del Banco, por medio de procesos legales a los cuales para mantener el flujo de información se le confecciona expediente con las solicitudes de viviendas. Se mantienen cuadros de control de Inventario de todos lo que reposan en el Departamento.

2. Bienes Residenciales no facturados: Son lotes del Banco los cuales son analizados para identificar el dueño de las mejoras, determinar el valor del mismo a fin de mantener actualizado el inventario y realizar el proceso de venta y legalización.

3. Bienes comerciales institucionales: inmuebles de uso comercial que posee el Banco los cuales son solicitados por personas naturales y jurídicas para venta o alquiler y son sometidos al Comité de Ventas e Inversiones para ser evaluadas y así mantener la eficiencia y transparencia en las actividades operativas del Banco.

Se adjuntan los cuadros de control de inventario y transacciones realizadas en el departamento:

Expediente Bienes Reposeído 2022						
SUCURSALES	Cantidad de Expediente en Departamento	Cantidad de Expediente con Avalúos Vigentes	Monto a Financiar Avalúos Vigente	Cantidad de Expediente con Avalúos Vencidos	Monto a Financiar Avalúos Vencidos	Cantidad de Expediente sin Avalúos
Casa Matriz	1398	20	419,579.89	139	1,344,842.91	1232
Banca Privada 26	95	10	310,581.44	42	1,739,066.60	54
Banca Privada 29	43	5	177,000.00	15	824,059.63	25
Villa Guadalupe	544	8	199,500.00	59	1,859,572.12	482
Juan Díaz	482	10	260,001.78	84	2,208,126.21	390
Arraiján	158	5	159,500.00	10	423,750.00	146
Colón	627	0	0	10	529,854.68	620
Chiriquí	67	0	0	15	177,487.88	53
Bocas del Toro	9	0	0	1	37,290.10	8
Coclé	3	0		0	0	3
Azuero	8	0	0	2	36,500.26	6
Santiago	7	3	0	1	6,000.00	6
TOTAL	3,441	61	1,526,163	378	9,186,550.39	3,025



Citaciones	
Sucursal	Cantidad
Casa Matriz	155
Banca Privada 26	24
Banca Privada 29	32
Villa Guadalupe	30
Juan Díaz	15
Arraiján	5
Colón	0
Chiriquí	0
Bocas del Toro	0
Coclé	0
Azuero	0
Santiago	0
TOTAL	261

Comité 2022 / Financiamientos		
Sucursal	Cientes Aprobados	MONTO
Casa Matriz	6	B/. 160,000.00
Juan Díaz	1	B/. 50,000.00
Villa Guadalupe	2	B/. 72,000.00
Banca Privada 26	5	B/. 210,245.10
Colón	1	B/. 55,000.00
TOTAL		B/. 547,245.10
Venta al Contado 2022		
Casa Matriz	2	B/. 10,208.95
Casa Matriz	5	B/. 91,750.00
Casa Matriz	1	B/. 6,277.50
TOTAL		B/. 108.236.45

Citaciones	Sucursal	Cantidad de Solicitudes	Solicitudes Con Info. Técnico	Exp. con Info. de Facturación	Lotes por Financiamiento	Lotes al Contado	Monto Cancelado
	Casa Matriz	240	20	9	0	1	B/. 73,836.56
	Juan Díaz	410	157	16	0	2	B/. 117,345.40
	Villa Guadalupe	1078	325	21	0	9	B/. 767,343.07
	Colón	242	22	13	0	1	B/. 34,617.46
	Arraiján	381	40	11	0	3	B/. 76,325.89
	Bocas del Toro	25	0	0	0	0	B/. 0.00
	Chiriquí	8	0	0	0	0	B/. 0.00
	Coclé	7	0	0	0	0	B/. 0.00
	Las Tablas	6	0	0	0	0	B/. 0.00
Santiago	7	0	0	0	0	B/. 0.00	
TOTAL	2404	564	70	0	16	B/. 1,069,468.38	

Citaciones	Sucursal	Confeccionadas
	Casa Matriz	155
	Banca Privada 26	24
	Banca Privada 29	32
	Villa Guadalupe	30
	Juan Díaz	15
	Arraiján	5
	Colón	0
	Chiriquí	0
	Bocas del Toro	0
	Coclé	0
	Azuero	0
	Santiago	0
TOTAL	261	



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

GERENCIA RECURSOS HUMANOS

La Gerencia de Recursos Humanos, es uno de los pilares más importante de la institución; ya que se encarga de los procesos de selección del personal, del reclutamiento, de la remuneración, capacitación, bienestar de los servidores públicos, entre otras funciones.

Durante los meses de 1 noviembre 2021 a 31 de octubre 2022 ingresaron a la institución cincuenta y cuatro (54) servidores públicos, haciendo un total de 337 colaboradores.

La Gerencia de Recursos Humanos, a través del Departamento de Capacitación, desarrolló su programa anual de Capacitación 2022, de esa manera ofreció el Curso Básico de Ética para los Servidores Públicos, a los nuevos colaboradores que ingresaron a la institución.

El objetivo de este Curso de acuerdo a la ANTAI, es fortalecer a los servidores públicos a través de una herramienta virtual que permita conocer y poner en práctica en la gestión pública el código básico de ética.

El recurso humano es el motor de cualquier institución u organización; es por ello, que invertimos en capacitaciones y adiestramiento para nuestros colaboradores, a fin de impulsar su crecimiento profesional y lograr mayor competitividad, eficiencia y eficacia en su desenvolvimiento laboral.

De igual modo, el departamento de trabajo social coordina acciones con las gerencias, sucursales y departamentos involucrados a fin de minimizar los problemas de alta morosidad y por ende lograr la recuperación de la cartera morosa; dar atención a la problemática social, presentada por la población ocupante de los proyectos, a fin de orientarlos en la búsqueda de una mejor solución a la crisis económica que presentan con el propósito de que conserven sus viviendas.

• DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

A través del departamento de Capacitación se lograron capacitar ochocientos treinta y cinco (835) servidores públicos, de diferentes áreas de casa matriz y sucursales, en Cursos, Conferencias, talleres, seminarios virtuales y presenciales,

que a continuación detallamos:

- En el mes de enero, capacitamos en temas de Gestión de Cobros, Inteligencia Emocional y se dio el Curso de Post grado en Derecho (virtual).
- En Febrero dimos la Implementación del Sistema de Contrataciones Públicas, Presupuesto basado en resultados y Formulación de Estructura de Personal.
- Para el mes de marzo, atendimos a las sucursales con talleres de Caja Menuda, en casa matriz se dio el Curso de Auditoria Interna, Manejo de Crisis y Solución de Conflicto con los Clientes.
- En abril, se desarrolló el taller Gestión del Tiempo y Administración de Tareas, Taller para la Sensibilización y Organización de la Cartera Morosa.
- Para el mes de mayo, se desarrolló Excel Avanzado exclusivo para Cobros, se dio el 1er Foro Regional de Recursos Humanos, Desarrollo Institucional de nuestro capital, adicional el taller Sistema SRC y carga de Data.
- En junio, desarrollamos los Módulos de Bienes Patrimoniales, los Módulos de Bienes Reposeídos que tienen ocupación y los PH, que tienen ocupación.
- Para el mes de julio se desarrollaron los Estados Financieros, La Herramienta de Microsoft Word y el Módulo de Bienes Patrimoniales.
- Durante el mes de agosto, actualizamos Contrataciones Públicas A y B. y Gestión de Recursos Humanos.
- Para el mes de septiembre, capacitamos a las sucursales con Excel Básico, Excel Intermedio, Excel avanzado y Tablas Dinámicas; desarrollamos Atención al Cliente, para los que atienden público y replicamos el tema de Blanqueo de capitales.
- En octubre, ofrecimos a nuestros colaboradores (as) Imagen Corporativa para Mando Medios, participaron de la IX Cumbre de Las Américas, Consultoría Financiera, y el Sistema Lite-Pro.
- Se coordina la capacitación Blanqueo de Capitales y Prevención del terrorismo, para todos los colaboradores.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



Sucursal Arraiján
Excel Avanzado



Taller:
Contrataciones
Públicas



Taller:
Gestión del Tiempo
y Administración de
de Tareas

• DEPARTAMENTO DE PLANILLA

El departamento de planilla realiza los pagos de nuestros colaboradores de manera continua y expedita, para que todo nuestro personal y el personal de nuevo ingreso puedan cobrar de forma oportuna mediante el sistema **LITEPRO**.

Cabe señalar que los pagos de salario y descuentos de acreedores son realizados por ACH; de igual manera la información con los detalles de cada uno se envía por correo electrónico cada quincena, esta acción ahorra tiempo y los descuentos de cada colaborador son registrados quincenalmente en las distintas entidades de crédito.

Es importante señalar que durante el periodo 2022, se ha pagado en concepto de planillas regulares (Permanente, Contingente, Transitoria, Gastos de Representación, Décimo Tercer Mes y Planillas Adicionales) un monto total de **B/4, 541,463.06**.

De igual manera hemos tramitado rápidamente los pagos en concepto de prestaciones laborales a exfuncionarios hasta la fecha.



• DEPARTAMENTO DE TRABAJO SOCIAL

A través del departamento de Trabajo Social, se ejecutaron diferentes programas y actividades dirigidas a los colaboradores y clientes de la institución, los cuales detallamos a continuación:

- 1- El 25 de Noviembre de 2021, Día Internacional de la No Violencia Contra la Mujer, distribuímos material informativo y mascarillas color morado a todos los colaboradores de la institución. El eslogan de este año fue No Normalices la Violencia Contra La Mujer.
- 2- En el mes de diciembre de 2021 estuvimos solicitando y recibiendo donaciones solidarias, a fin de llevar alegría y esperanza a niños y niñas de la comunidad Emberá Parará Purú.
- 3- El 6 de enero de 2022 realizamos entrega de juguetes, golosinas, canastitas, piñatas, dulce, uvas, manzanas, refrescos, hot dog, a 40 niños de la comunidad Emberá Parará Purú, a nombre de los colaboradores del BHN.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



4- En coordinación con el Ministerio de Salud (MINSA), se desarrollaron 4 jornadas de vacunación, los días 31 de enero, 6 de mayo, 14 de septiembre y 25 de octubre del 2022, en la institución. Los colaboradores fueron inmunizados contra: La Covid-19, Neumococo, Tétano, Influenza, Hepatitis B y Virus de Papiloma Humano.

5- En coordinación con la Región Metropolitana de Salud, el día 4 de abril de 2022 se desarrolló una docencia sobre “Prevención y Control de la Obesidad”, que tuvo lugar en el Salón de Capacitación Coralia de Moreno, donde participaron 29 colaboradores de las distintas áreas. También, se realizó evaluación de peso, talla y circunferencia de cintura.

6- En coordinación con la Región Metropolitana de Salud, el día 19 de abril de 2022, se llevó a cabo una Jornada de Pruebas Gratuitas de VIH, donde 88 colaboradores de las distintas áreas se realizaron la prueba de forma voluntaria; además recibieron pre consejería, toma de presión y entrega de resultados bajo la orientación de un profesional de la salud.





7- En coordinación con el departamento de Promoción y Sensibilización de la SENADIS, se desarrollaron jornadas educativas sobre el tema “Conociendo la Discapacidad”, dirigida a los colaboradores de Casa Matriz, Sucursal Arraiján, Sucursal Ponomé y Sucursal Azuero.



8- El 17 de mayo de 2022, se desarrolló una jornada educativa sobre la Hipertensión Arterial y Alimentación Saludable, donde participaron 29 colaboradores de las distintas áreas.

9- El 9 de junio de 2022, se desarrolló una jornada educativa sobre el Cáncer de Próstata, donde participaron 26 colaboradores de las distintas áreas.

10- En coordinación con la Caja de Seguro Social, el día 16 de junio de 2022, se desarrolló en el Salón de Capacitación una jornada sobre Prestaciones Económicas, donde participaron 16 colaboradores de las distintas áreas. En la misma se aclararon dudas sobre algunos trámites que se requieren para el derecho habiente; además de los beneficios que brinda el Régimen de Seguridad Social, los días 20 de abril, 12 de mayo, 1 y 2 de junio de 2022.



11- Participación en el Gran-Operativo para la sensibilización y eliminación de criaderos de mosquitos Aedes; que tuvo lugar en el corregimiento de Juan Díaz, el 24 de junio de 2022.





BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



12- Consecución de Audifonónos a través del Despacho de la Primera Dama, para colaborador que presenta discapacidad auditiva el día 7 de noviembre de 2022.

13- En el marco de la Campaña de Prevención del Cáncer de Mama durante el mes de octubre de 2022, se hizo entrega a los colaboradores del pin de la cinta rosada.

También se coordinó con el Policentro de Parque Lefreve la realización de Mamografías, para las colaboradoras de la institución a un precio accesible.

14- El 28 de octubre de 2022, se desarrolló una capacitación sobre el Cáncer de Mama, dirigida a las colaboradoras de la institución.

15- Realizamos visitas domiciliarias a clientes que requerian de la intervención de Trabajo Social, por las diferentes problemáticas que atraviesan.

GERENCIA DE OPERACIONES

• DEPARTAMENTO DE SEGUROS:

Dentro del grupo de las pólizas que mantiene el banco, están los colectivos de vida e incendio para sus prestatarios; cuyo costo está en la mensualidad del préstamo.

En el colectivo de vida, se cubre la vida de nuestros prestatarios para que en caso de fallecimiento, la aseguradora indemnice al banco de acuerdo al saldo que refleje el préstamo al momento de la defunción.

Los prestatarios que tomen la póliza de vida con el colectivo que ofrece el Banco, reciben el beneficio funerario; que brinda asistencia para morque privada, vestido y arreglo del cuerpo, tramites de sanidad, traslado a nivel nacional, inscripción de la defunción, asesoría en casos de fiscalía y medicina forense, arreglo floral, servicio religioso, féretro de primera, servicio de cremación, obituario en periodo local, el préstamo debe estar al día para recibir este beneficio.

En el colectivo de incendio, se cubren los bienes inmuebles objeto de los préstamos, para que en caso de siniestro la aseguradora indemnice al prestatario por las pérdidas sufridas.

Importante señalar que, para que el seguro indemnice al Banco o al prestatario en caso de fallecimiento o siniestro, el préstamo debe estar al día en sus pagos.

Durante noviembre 2021 a 31 de octubre 2022, se incluyeron cuatrocientos veintiocho (428) personas en el colectivo de vida y setenta y un (71) propiedades en el colectivo de incendio.

INCLUSIONES DE PRESTATARIOS POLIZA COLECTIVA DE VIDA Y BENEFICIO FUNERARIO												
NOV. 2021	DIC. 2021	ENE. 2022	FEB. 2022	MAR. 2022	ABR. 2022	MAY. 2022	JUN. 2022	JUL. 2022	AGO. 2022	SEP. 2022	OCT. 2022	TOTAL
1	4	12	35	27	9	62	165	62	28	14	9	428

INCLUSIONES DE PRESTATARIOS POLIZA COLECTIVO DE INCENDIO												
NOV. 2021	DIC. 2021	ENE. 2022	FEB. 2022	MAR. 2022	ABR. 2022	MAY. 2022	JUN. 2022	JUL. 2022	AGO. 2022	SEP. 2022	OCT. 2022	TOTAL
1	3	0	32	3	1	5	7	10	3	5	1	71



• **DEPARTAMENTO DE CRÉDITO:**

El departamento de Crédito, adscrito a la gerencia de Operaciones y Sucursales, tiene como objetivo brindar a nuestros clientes un servicio de primera atención a los créditos que genera los financiamientos de los fondos nuestro banco, siendo parte del estandarte de la imagen competitiva y confiable que debe mantener el Banco Hipotecario Nacional.

1. Financiamientos aprobados y rechazados

ANALISIS ESTADISTICO ANUAL DE LOS CREDITO APROBADOS				
AÑO	APROBADOS	CANTIDAD	RECHAZADOS	CANTIDAD
2021	1	B/. 30,050.00	0	0
2022	0	0	0	0

2. Desembolsos

Los desembolsos realizados en el año 2022, fueron resultados de la Partida Presupuestaria comprometida para nuestros clientes aprobados por el Comité de Crédito.

DESEMBOLSOS		
AÑO	CANTIDAD	MONTO
2021	0	*Pendiente de Desembolso
2022	1	Desembolso

• **DEPARTAMENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS:**

Para el período 2021-2022, el departamento de Préstamos Hipotecarios desarrolla sus asignaciones con once (11) funcionarios. Las funciones más relevantes del área de Préstamos Hipotecarios que podemos mencionar son:

I. Facturación de préstamos hipotecarios provenientes de la cartera INFRAESTRUCTURA Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial - MIVIOT.

La cartera se compone de los préstamos que el banco otorga a los beneficiarios de los proyectos de infraestructura que tenga a bien desarrollar el MIVIOT para lograr disminuir el déficit habitacional del país dentro del plan de Gobierno y también a los beneficiarios de los asentamientos informales que decida legalizar el MIVIOT.

Para lograr estas facturaciones, se requiere que el MIVIOT envíe al banco los expedientes de los beneficiarios, así como el informe de costos o resolución firmados por el Ministro, indicando el monto a financiar a cada una de las personas que reciben una solución habitacional.

Una vez recibidos en el banco, el departamento realiza una revisión exhaustiva del expediente para determinar si cumplen con los requisitos establecidos en las Políticas de Crédito, para este tipo de hipotecas. Posteriormente se emite la carta de términos y condiciones que debe ser firmada por el beneficiario, como condición para que su préstamo sea facturado.

INFORME DE FACTURACIÓN - PROYECTOS MIVIOT Para el Período Noviembre 2021 a Octubre 2022			
AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2021	NOVIEMBRE	2	B/.19,499.63
	DICIEMBRE	2	B/.38,000.00
2022	ENERO	1	B/.5,072.92
	FEBRERO	34	B/.486,600.86
	MARZO		
	ABRIL	4	B/.18,455.60
	MAYO	14	B/.68,867.04
	JUNIO	3	B/.38,455.21
	JULIO	9	B/.128,369.68
	AGOSTO	2	B/.1,697.23
	SEPTIEMBRE	4	B/.2,278.93
OCTUBRE	6	B/.5,249.26	
TOTAL		81	B/.812,546.36



En el expediente de cada prestatario, debe reposar este documento como prueba que el mismo ha sido notificado del préstamo que se le otorgará y de las condiciones del mismo (monto a financiar, fecha de pago, mensualidad, tasa de interés, plazo).

II. Tu Casa, Tu Oportunidad

En esta administración se implementó el programa nacional **“Tu Casa, Tu Oportunidad”**, el cual consta de asentamientos informales o urbanizaciones espontáneas que cuentan con plano aprobado, beneficiando a familias con sus Escrituras Públicas; esto representa un gran avance para nuestra institución, ya que aumentan los ingresos y la recaudación, y se cumple con la deuda social de estas familias, quienes han esperado más de 10 años por obtener dicho documento legal que los acredita como dueños de sus terrenos.

INFORME DE FACTURACIÓN - TU CASA TU OPORTUNIDAD			
Para el Período Noviembre 2021 a Octubre 2022			
AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2021	NOVIEMBRE	38	B/.13,266.54
	DICIEMBRE	1	B/.470.46
2022	ENERO	154	B/.173,839.91
	FEBRERO	29	B/.12,904.56
	MARZO	23	B/.10,501.22
	ABRIL	22	B/.18,642.79
	MAYO	53	B/.39,694.50
	JUNIO	155	B/.175,175.96
	JULIO	47	B/.62,649.78
	AGOSTO	28	B/.35,633.84
	SEPTIEMBRE	7	B/.5,374.17
OCTUBRE	3	B/.2,011.09	
TOTAL		560	B/.550,164.82

III. Facturación de préstamos hipotecarios otorgados con fondos propios del banco

Estos préstamos son conocidos como “financiamientos” dentro del banco

y los mismos son desembolsados de acuerdo con la disponibilidad de las partidas presupuestarias establecidas anualmente en el presupuesto del banco.

Se otorgan para la compra de viviendas de segunda, nueva o traslados de hipoteca. Los solicitantes a estos préstamos, entregan los requisitos establecidos en las Políticas de Crédito, para luego ser presentados ante el Comité de Crédito del banco para su aprobación o rechazo.

Una vez concluidos los procedimientos establecidos por el área de Crédito y el desembolso, el trámite es recibido por préstamos para su debido registro en el sistema e-IBS (facturación).

INFORME DE FACTURACIÓN - FINANCIAMIENTOS Para el Período Noviembre 2021 a Octubre 2022			
AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2021	NOVIEMBRE		B/.0.00
	DICIEMBRE		B/.0.00
2022	ENERO	1	B/.30,000.00
	FEBRERO		B/.0.00
	MARZO		B/.0.00
	ABRIL		B/.0.00
	MAYO		B/.0.00
	JUNIO		B/.0.00
	JULIO		B/.0.00
	AGOSTO		B/.0.00
	SEPTIEMBRE		B/.0.00
	OCTUBRE		B/.0.00
TOTAL		1	B/.30,000.00

IV. Facturación de Reestructuraciones

Estos casos son remitidos por la gerencia de Cobros luego de ser evaluado cada caso por el gerente del área. Esta condición se da cuando el préstamo refleja morosidad y de acuerdo a la capacidad de pago del prestatario, se le ofrece reestructurar su préstamo para ponerlo al día, con la opción de hacerlo bajo nuevas condiciones (tasa de interés y/o plazo).



INFORME DE FACTURACIÓN - REESTRUCTURACIONES
Para el Período Noviembre 2021 a Octubre 2022

AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2021	NOVIEMBRE		B/.0.00
	DICIEMBRE	1	B/.8,137.40
2022	ENERO		B/.0.00
	FEBRERO		B/.0.00
	MARZO		B/.0.00
	ABRIL		B/.0.00
	MAYO	1	B/.29,487.09
	JUNIO		B/.0.00
	JULIO	1	B/.70,313.89
	AGOSTO	2	B/.112,081.12
	SEPTIEMBRE	2	B/.22,275.37
	OCTUBRE	2	B/.18,140.95
TOTAL		9	B/.260,435.82

V. Facturación de préstamos correspondientes a asignaciones o ventas de bienes repositados.

Estas hipotecas corresponden a las asignaciones o ventas que realiza el departamento de Administración de Bienes, sobre propiedades del banco que fueran adquiridas por daciones de pago, anulación vía administrativa, remate de préstamos, ventas de restos libres o adiciones de lotes. Previo al registro del préstamo en el sistema, el solicitante de la propiedad deberá cumplir con los requisitos establecidos para tal fin, y luego ser evaluado por el Comité de Crédito del BHN.

INFORME DE FACTURACIÓN - ASIGNACIONES
Para el Período Noviembre 2021 a Octubre 2022

AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2021	NOVIEMBRE		B/.0.00
	DICIEMBRE	2	B/.6,959.96
2022	ENERO	1	B/.79,096.79
	FEBRERO	5	B/.17,180.38
	MARZO	38	B/.242,279.40
	ABRIL	8	B/.16,210.49
	MAYO	3	B/.38,894.97
	JUNIO	11	B/.179,138.00
	JULIO	9	B/.6,101.10
	AGOSTO	16	B/.148,825.22
	SEPTIEMBRE	10	B/.129,735.77
	OCTUBRE	14	B/.55,338.70
TOTAL		117	B/.919,760.78

VI. Facturación de traspasos de préstamos cancelados y no cancelados

Esto se da en los casos en que el prestatario vende su propiedad, pero al no estar la misma debidamente registrada ante el Registro Público, no se puede hacer un traspaso.

Por ende, luego de que el solicitante y el vendedor reúnan los requisitos y la evaluación y aprobación del Comité de Crédito, el caso pasa al área de Préstamos para su debido registro. Para el período Noviembre 2021 - Octubre 2022 se han tramitado alrededor de 150 traspasos.

VII. Captura de Ajustes

Estos ajustes en los préstamos pueden darse por distintas razones: pagos mal aplicados, aplicación de pagos pendientes por registrar en préstamos, reversiones de pagos, por anulación o remate de préstamos, aplicación de abonos a capital, rebajas o aumento de tasas de interés, pagos de diferencias de área (variación en el monto a financiar, debido a que se facturó el préstamo de acuerdo al plano preliminar y luego se cuenta con el plano aprobado y resulta alguna incompatibilidad con el tamaño del lote que se facturó).

VIII. Análisis de Cuenta

A través de los análisis de cuenta, se logra determinar si el prestatario presenta morosidad y a qué se debió la generación de la misma. Así mismo, permite determinar si las referencias de crédito de nuestro cliente, las cuales deben ser corregidas y debidamente reportadas.

IX. Atención de Oficios

Los oficios son remitidos por los Juzgados, Defensoría del Pueblo, Ministerio Público, ACODECO, Municipios, Corregidurías, Superintendencia de Bancos, entre otros, para solicitar información en particular sobre algún determinado préstamo. También se reciben por parte de la Gerencia Jurídica, solicitudes de datos específicos sobre los préstamos para ofrecer respuesta al oficio presentado por el Juzgado y las instituciones que lo requieran. A octubre 2022 se han gestionado 210 oficios.



X. Revisión y balance de la cuenta de pagos por aplicar

Diariamente, se revisa la cuenta contable de “pagos por aplicar” para determinar si alguno de los pagos que aparecen en dicha cuenta, puede ser registrado en el préstamo correspondiente.

XI. Revisión y corrección del Plan de pago de los préstamos

Estos casos se dan en ocasiones debido a que se han realizado aplicaciones de pago erradas las cuales deberán ser reversadas. Al efectuar la revisión, el plan de pagos del préstamo se ve afectado generando cuotas ficticias, realizando la distribución de las cuotas erradamente; ante estas situaciones, se hace necesario revisar el plan de pago y efectuar las correcciones pertinentes.

PROYECTOS VISITADOS 2022 PROGRAMA “TU CASA, TU OPORTUNIDAD”					
BOCAS DEL TORO			PANAMÁ		
	NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO		NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO
1	Nuevo Almirante	Changuinola	1	Paso Blanco No.2	Panamá
2	4 de Abril	Changuinola	2	Brisas de Israel	Panamá
CHIRIQUÍ			3	Arnulfo Arias	Pacora
	NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO	4	Cabra	Pacora
1	Barriada Don Carlos	Dolega	5	Finca Halphen	Chilibre
2	Manaca	Barú	6	Nuevo Méjico 1 y 2	Chilibre
3	Gran David	Barú	7	Tinajitas	San Miguelito
4	Santa Cruz		8	El Caracol	San Miguelito
COLÓN			9	El Valle de Urracá	San Miguelito
	NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO	10	El Milenio	San Miguelito
1	Puerto Escondido		11	Nuevo Belén	San Miguelito

PANAMÁ OESTE			VERAGUAS		
	NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO		NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO
1	El Progreso	La Chorrera			
2	Ciudad Esperanza	Arraiján	1	Urb. San Antonio	Santiago
3	Mastranto	La Chorrera			

• DEPARTAMENTO DE UNIDAD DE TRÁMITE Y DOCUMENTOS

El departamento de Unidad de Trámite, se encarga de apoyar al área de Notaría Especial con la emisión de las “Hojas de Resumen”. En dicho documento se plasma la información personal del prestatario, así como la información de la propiedad objeto del préstamo.

Con estos datos, la Notaría Especial emite la escritura de cancelación. Para solicitar este documento, el prestatario deberá cumplir con una serie de requisitos; tales como: copia del recibo de cancelación y paz y salvos.

De esta manera, la propiedad que fue objeto de una hipoteca, queda cancelada, a nombre de nuestro prestatario y libre de gravámenes.

2021		2022											
Nov.	Dic.	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	TOTAL
10	11	1	0	2	5	0	9	0	0	0	0	0	38
15	21	4	24	57	21	63	34	38	39	47	41	13	417
22	77	24	19	22	9	4	50	6	26	4	7	6	276
0	1	1	1	2	4	0	3	13	8	10	3	1	45
27	72	71	37	50	52	44	57	57	46	26	45	18	602
0	0	0	0	0	39	7	2	0	15	4	10	0	77
74	182	101	80	133	130	118	155	114	134	91	106	37	1455



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

GERENCIA DE COBROS

La gerencia de Cobros está formada por cinco (5) secciones:

- **Sección de Recaudación:**

Esta sección se encarga de recopilar y aplicar las planillas que ingresan al banco, ya sean de gobierno, empresa privada y ACH. Enviar el efectivo y los cheques que traen los cobradores al área de caja.

- **Sección de Cartera:**

Encargada de gestionar los cobros de la cartera de hipoteca y ocupación, que maneja el Banco Hipotecario Nacional.

- **Sección de Reestructuración:**

Se realizan las reestructuraciones y refinanciamientos de los préstamos que mantienen una alta morosidad y o vencidos.

- **Sección de Descuento:**

Se tramita todo lo relacionado a la inclusión, suspensión y corrección de descuentos.

- **Sección de Devolución:**

Se encarga de tramitar y dar seguimiento a las devoluciones por saldo por saldo a favor del cliente, empresa o institución.

- **RECAUDACIÓN**

La recaudación durante el período de octubre 2021 a octubre 2022, fue por la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS CINCO BALBOAS con 34/100 (B/.10,803,605.34).**

MES	TOTAL
OCTUBRE 2021	B/.765,080.00
NOVIEMBRE 2021	B/.658,312.66
DICIEMBRE 2021	B/.730,093.61
ENERO	B/.822,622.92
FEBRERO	B/.772,185.09
MARZO	B/.867,255.78
ABRIL	B/.823,435.58
MAYO	B/.979,317.63
JUNIO	B/.935,526.46
JULIO	B/.848,656.28
AGOSTO	B/.1,016,148.45
SEPTIEMBRE	B/.831,696.38
OCTUBRE	B/.753,274.50
TOTAL	B/.10,803,605.34

Se realizó la recopilación de la recaudación de las sucursales a nivel nacional durante el período de octubre 2021 a octubre 2022.

A continuación detallamos:

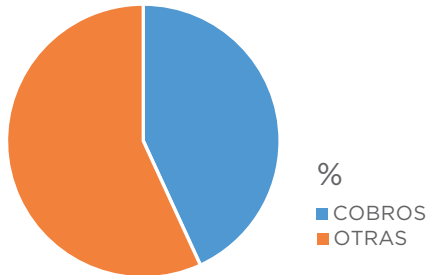
SUCURSAL	MONTO
CASA MATRIZ	B/. 7,137,358.37
BOCAS DEL TORO	B/. 31,909.08
PENONOMÉ	B/. 148,805.58
COLÓN	B/. 624,159.23
DAVID	B/. 313,693.01
HERRERA	B/. 280,360.90
ARRAJÁN	B/. 594,235.53
VILLA GUADALUPE	B/. 393,381.97
JUAN DÍAZ	B/. 614,332.13
SANTIAGO	B/. 665,369.54
TOTAL	B/.10,803,605.34



• RECAUDACIÓN DE LA GERENCIA DE COBROS

En el período de octubre 2021 a octubre 2022, se recaudó la cantidad de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO OCHENTA Y UN BALBOAS CON 77/100 (B/.4,690,181.77)**, únicamente en recaudaciones de esta Gerencia, lo que equivale a un 43.41% de la recaudación total.

RECAUDACIÓN						
MES	ACH	CHEQUE	EFFECTIVO	GOBIERNO	E PAGO	TOTAL
OCTUBRE 2021	B/.66,824.99	B/.8,636.49	B/.280.00	B/.142,926.40	B/.217.97	B/.218,885.85
NOVIEMBRE 2021	B/.67,653.94	B/.12,119.56	B/.620.00	B/.97,302.29	B/.149.92	B/.177,845.71
DICIEMBRE 2021	B/.37,407.11	B/.11,147.12	B/.280.00	B/.216,807.49	B/.80.00	B/.265,721.72
ENERO	B/.67,666.13	B/.27,416.54	B/.1,004.00	B/.168,327.94	B/.0.00	B/.264,414.61
FEBRERO	B/.66,661.52	B/.15,619.79	B/.232.00	B/.174,022.68	B/.0.00	B/.256,535.99
MARZO	B/.83,450.51	B/.11,868.88	B/.360.00	B/.194,882.63	B/.0.00	B/.290,562.02
ABRIL	B/.64,077.07	B/.17,483.64	B/.402.00	B/.164,799.97	B/.0.00	B/.246,762.68
MAYO	B/.96,366.72	B/.13,915.99	B/.0.00	B/.221,558.16	B/.0.00	B/.331,840.87
JUNIO	B/.67,327.16	B/.15,060.38	B/.0.00	B/.157,960.81	B/.0.00	B/.240,348.35
JULIO	B/.67,915.94	B/.8,496.48	B/.0.00	B/.146,571.31	B/.0.00	B/.222,983.73
AGOSTO	B/.210,706.80	B/.10,069.81	B/.0.00	B/.156,183.86	B/.0.00	B/.376,960.47
SEPTIEMBRE	B/.116,846.93	B/.11,437.64	B/.0.00	B/.173,207.42	B/.0.00	B/.301,491.99
OCTUBRE	B/.168,267.37	B/.10,430.97	B/.0.00	B/.133,966.43	B/.0.00	B/.312,664.77
NOVIEMBRE	B/.977,576.00	B/.10,349.66	B/.0.00	B/.195,237.35	B/.0.00	B/.1,183,163.01
TOTAL	B/.2,158,748.19	B/.184,052.95	B/.3,178.00	B/.2,343,754.74	B/.447.89	B/.4,690,181.77



• CARTAS DE SALDOS

En el período de octubre 2021 a octubre 2022, se recaudó la cantidad de Durante el periodo octubre 2021 a octubre 2022, se han redactado la cantidad de cuatrocientos ochenta y seis (486) Cartas de Saldos.

A continuación detallamos:

MES	TOTAL
OCTUBRE 2021	20
NOVIEMBRE 2021	25
DICIEMBRE 2021	20
ENERO	20
FEBRERO	25
MARZO	55
ABRIL	40
MAYO	21
JUNIO	44
JULIO	36
AGOSTO	64
SEPTIEMBRE	68
OCTUBRE	33
NOVIEMBRE	15
TOTAL	486

• REESTRUCTURACIÓN

Durante el periodo de octubre 2021 a octubre 2022, la Gerencia de Cobros ha realizado la cantidad de Dieciséis (16) reestructuraciones por una suma de trescientos setenta y tres mil ochocientos ochenta balboas con 11/100 (B/.373,880.11). Se mantuvo un período en que se encontraban suspendidas las reestructuraciones, porque se estaba corrigiendo el sistema. No obstante, a partir de julio de este año, se empezó a localizar a nuestros clientes que se acogieron a la moratoria, con la finalidad de poder reestructurarlos, sin afectarles su APC.



MES	CANTIDAD	MONTO
OCTUBRE 2021	4	B/.82,707.30
NOVIEMBRE 2021	4	B/.38,365.37
DICIEMBRE 2021	0	
ENERO	0	
FEBRERO	0	
MARZO	0	
ABRIL	0	
MAYO	1	B/.29,487.09
JUNIO	0	
JULIO	3	B/.75,748.01
AGOSTO	3	B/.129,387.93
SEPTIEMBRE		
OCTUBRE	1	B/.18,184.41
TOTAL	16	B/.373,880.11

• INCLUSIONES A DESCUENTO DIRECTO

Del mes de octubre 2021 a octubre 2022, se ha incluido la cantidad de ciento Cuarenta y Nueve (149), clientes por descuento directo con una suma de veinte mil setecientos setenta y tres balboas con 98/100 (B/.20,773.98). Nuestra tendencia ha sido, incluir empresas por ACH y clientes por descuento directo con la finalidad de hacer más efectivo y eficientes en nuestros cobros, teniendo que en el año 2022, se han realizado descuentos directos por un aproximado de dieciséis mil balboas.

MESES	DESCUENTO DIRECTO	
	CANTIDAD	MONTO
OCTUBRE 2021	12	B/.1,323.00
NOVIEMBRE 2021	6	B/.350.48
DICIEMBRE 2021	17	B/.2,364.86
ENERO	13	B/.1,135.00
FEBRERO	7	B/.650.00
MARZO	7	B/.650.00
ABRIL	17	B/.1,650.28
MAYO	13	B/.1,214.70
JUNIO	24	B/.2,672.38
JULIO	22	B/.2,439.19
AGOSTO	22	B/.1,948.86
SEPTIEMBRE	32	B/.1,986.50
OCTUBRE	14	B/.1,474.00
TOTAL	149	B/.20,773.98

• SUSPENSIONES DE DESCUENTO DIRECTO

Durante los meses de octubre 2021 a octubre 2022, se dieron ciento cincuenta y un (151) suspensiones de descuento directo, por la suma de ciento setenta y diecisiete mil cuatrocientos noventa y siete con balboas con 08/100 (B/.17,497.08). Esto significa, que hemos conseguido un monto significativo en clientes que han cancelado o han cumplido con su compromiso financiero con nuestro banco y por otro lado, se han saneado una cantidad significativas de cuentas, que se encontraban ya cerradas y se les seguía aplicando el descuento al cliente.

MESES	SUSPENSIONES	
	CANTIDAD	MONTO
OCTUBRE 2021	19	B/.1,332.28
NOVIEMBRE 2021	11	B/.644.17
DICIEMBRE 2021	10	B/.472.30
ENERO	10	B/.470.95
FEBRERO	22	B/.1,569.79
MARZO	35	B/.2,284.92
ABRIL	17	B/.1,137.54
MAYO	16	B/.1,125.82
JUNIO	9	B/.503.24
JULIO	26	B/.1,662.40
AGOSTO	22	B/.2,069.78
SEPTIEMBRE	39	B/.3,380.22
OCTUBRE	15	B/.843.67
TOTAL	151	B/.17,497.08

• TRAMITES DE DEVOLUCION

La sección de Devolución durante los meses de octubre 2021 a octubre 2022, procesó la cantidad de ciento cincuenta y un (151) devoluciones por un valor de noventa y un mil seiscientos dieciocho balboas con 53/100 (B/. 91,618.53). Debemos detallar que esta sección a partir del mes de septiembre de 2022, fue traspasada, sus funciones, a la gerencia de Finanzas. En estos momentos solo nos encontramos terminando de procesar las devoluciones del año 2021.



MESES	DEVOLUCIONES	
	CANTIDAD	MONTO
OCTUBRE 2021	19	B/.13,882.19
NOVIEMBRE 2021	15	B/.9,156.84
DICIEMBRE 2021	10	B/.5,140.51
ENERO	21	B/.23,056.82
FEBRERO	7	B/.1,569.79
MARZO	21	B/.7,222.63
ABRIL	24	B/.9,319.32
MAYO	6	B/.1,403.18
JUNIO	4	B/.1,248.31
JULIO		
AGOSTO	9	B/.5,133.61
SEPTIEMBRE	5	B/.3,924.26
OCTUBRE	6	B/.2,966.49
TOTAL	151	B/.91,618.53

• ENTREGA DE CITACIONES

Durante el periodo de octubre 2021 a octubre 2022 se ha hecho entrega de veinticinco mil doscientos cuarenta y uno (25,241) citaciones a nivel nacional. De igual forma, mantenemos en el celular del banco, grupos por proyecto, los cuales son atendidos y contactados vía WhatsApp, los cuales representan alrededor de 3000 clientes activos de nuestro banco.

MES	CITACIONES	WhatsApp
OCTUBRE 2021	867	
NOVIEMBRE 2021	627	
DICIEMBRE 2021	53	
ENERO	82	
FEBRERO	2110	
MARZO	9817	
ABRIL	2316	
MAYO	4148	41
JUNIO	1850	931
JULIO		931
AGOSTO	2481	931
SEPTIEMBRE		931
OCTUBRE	890	931
TOTAL	25241	4696

• PROCESOS DE ANULACION

Se han realizado la cantidad de ciento veintinueve (129) procesos de anulación durante el periodo de octubre 2021 a octubre 2022, para aquellos clientes que incumplan con sus pagos, no utilicen los bienes del banco de manera correcta, mantengan su inmueble en estado de abandono o lo mantengan alquilado.

MES	TOTAL
OCTUBRE 2021	10
NOVIEMBRE 2021	11
DICIEMBRE 2021	1
ENERO	3
FEBRERO	5
MARZO	32
ABRIL	11
MAYO	15
JUNIO	35
JULIO	
AGOSTO	0
SEPTIEMBRE	
OCTUBRE	6
TOTAL	129

• OPERATIVOS Y CENSOS

Durante los meses de octubre 2021 a octubre 2022, se han realizados distintos operativos y censos en diferentes áreas, teniendo como resultado la cantidad de dos mil ciento veinticuatro (2,124) personas encuestadas.



OCTUBRE 2021 A OCTUBRE 2022	TOTAL VISITADOS
SAN MIGUEL	42
VILLA OLGA	94
MODULAR SANTA ANA	23
CURUNDÚ NVA. VIDA	108
ALTOS DE LOS LAGOS	269
COLONIAS DE AZUERO	18
VILLA DEL ROSARIO	13
LA COLORADA	34
SAN ANTONIO	13
MANACA CHIRIQUÍ	332
SAN JOSÉ CHIRIQUÍ	14
SANTA CRUZ	23
FINCA 15 B. TORO	60
LOMA BONITA	52
SAN FELIX CHIRIQUÍ	25
NUEVO ALMIRANTE BOCAS DEL TORO	62
TECHO DE ESPERANZA BOCAS DEL TORO	80
AVE FENIX	50
MATEO ITURRALDE	150
TERRAZAS DE ANCÓN	120
NUEVA VIDA	120
LA ROTONDA CURUNDÚ	40
GOODYEAR	80
NUEVA VIDA	150
NVA.ESPERANZA SANTIAGO	152
TOTAL	2124

Durante el año 2022 hemos realizado Ferias de Cobros en donde la principal función ha sido mantener el contacto con nuestros prestatarios, realizando así el cobro y debido seguimiento.

En este sentido se lograron realizar arreglos de pagos, descuentos directos y reestructuraciones.

FERIAS DE COBROS 2022	
PROYECTO	FECHA
COLON - ALTOS DE LOS LAGOS	FEBRERO
BARRAZA	MARZO
CHORRILLO	MARZO
CURUNDÚ	MARZO
CERRO SILVESTRE	JUNIO
SANTIAGO	JUNIO
HERRERA	JUNIO
PENONOMÉ	JUNIO
BOCAS	JUNIO
CHIRIQUÍ	JUNIO
ARRAIJÁN	JULIO
SANTIAGO	AGOSTO
SANTIAGO	SEPTIEMBRE

• APERTURAS DE CUENTAS

De igual forma, se mantiene un cronograma, de trabajo, que en conjunto con los censos y operativos ha arrojado, que hayamos podido aperturar dos mil ochenta y cuatro cuentas de ocupación, para aquellos proyectos que han sido entregados por el MIVIOT y que no se contaba con los libros de costo; sin embargo, habían sido entregados hacía más de seis (6) meses.

Con esto se ha logrado, poder darle una mayor seguridad a nuestros clientes y a la vez, el banco ha podido evitar que se vendan apartamentos o que se alquilen.



OCTUBRE 2021 A OCTUBRE 2022	TOTAL VISITADOS
SAN MIGUEL	42
VILLA OLGA	94
MODULAR SANTA ANA	23
CURUNDÚ NVA. VIDA	108
ALTOS DE LOS LAGOS	269
COLONIAS DE AZUERO	18
VILLA DEL ROSARIO	13
LA COLORADA	34
SAN ANTONIO	13
MANACA CHIRIQUÍ	332
SAN JOSÉ CHIRIQUÍ	14
SANTA CRUZ	23
FINCA 15 B. TORO	60
LOMA BONITA	52
SAN FELIX CHIRIQUÍ	25
NUEVO ALMIRANTE BOCAS DEL TORO	62
TECHO DE ESPERANZA BOCAS DEL TORO	80
AVE FENIX	50
MATEO ITURRALDE	150
TERRAZAS DE ANCÓN	120
NUEVA VIDA	120
LA ROTONDA CURUNDÚ	40
GOODYEAR	80
NUEVA VIDA	150
NVA.ESPERANZA SANTIAGO	152
TOTAL	2124

• MORATORIA

Producto de la pandemia del COVID-19 y las políticas bancarias instauradas por el Ejecutivo como alivios financieros, se realizaron doscientos veintinueve (229) solicitudes de moratoria, de las cuales se han aprobado Treinta y Tres (33)

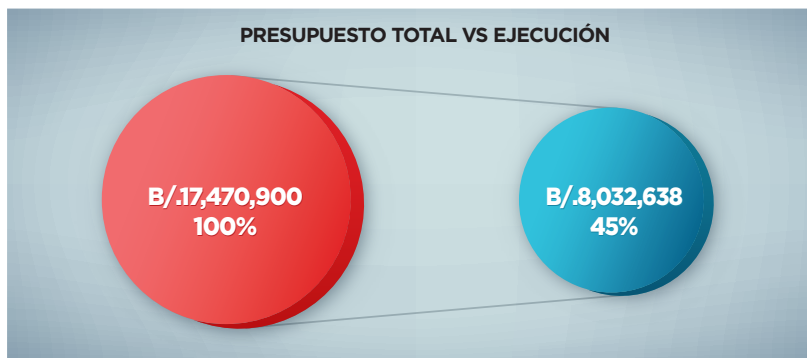
Se están realizando reestructuraciones a los prestatarios que han sido beneficiados con la moratoria cinco (5) prestatarios ya han iniciado el proceso y están pendiente por firmar los documentos veintiocho (28), los cuales ya han sido contactado para este fin.

GERENCIA DE FINANZAS

Para la presente vigencia fiscal, se le aprueba al **BANCO HIPOTECARIO NACIONAL**, un Presupuesto Ley de **(B/.17,470,900)** de los cuales **(B/.11,970,900)** les corresponde a gastos de funcionamiento y la suma de **(B/.5,500,000)** a Inversiones.

DETALLE	LEY	%
TOTAL	B/. 17,470,900	100
FUNCIONAMIENTO	B/. 11,970,900	68.5
INVERSIÓN	B/. 5,500,000	31.5

De acuerdo al presupuesto asignado al cierre del mes de OCTUBRE se ha ejecutado un 45.9% del total de los recursos, es decir (B/8,032,638).





EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS

DETALLE	PRESUPUESTO LEY	EJECUTADO	% DE EJECUCIÓN
TOTAL	B/. 17,470,900	B/. 13,499,048	77.3%
INGRESOS CORRIENTES	B/. 11,970,900	B/. 9,126,149	76.2%
Arrendamiento	B/. 132,000	B/. 88,711	67.2%
Seguros (Reintegros)	B/. 508,246	B/. 1,049,415	206.5%
Tasas y Derechos	B/. 243,000	B/. 68,510	28.2%
Transferencias	B/. 1,602,200	B/. 1,204,113	75.1%
Otros Ingresos Varios	B/. 420,000	B/. 401,778	95%
Intereses	B/. 6,565,454	B/. 3,813,622	58%
Saldo en Caja y Banco	B/. 2,500,000.00	B/. 2,500,000.00	100%
INGRESOS DE CAPITAL	B/. 5,500,000	B/. 4,372,899	79.5%
Venta de Activos	B/. 450,000	B/. 552,638	122%
Recuperación de Préstamos	B/. 5,050,000	B/. 3,820,261	75.6%



EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE FUNCIONAMIENTO

DETALLE	PRESUPUESTO LEY	MODIFICADO	EJECUTADO	% DE EJECUCIÓN
TOTAL	B/. 9,470,900	B/. 11,970,900	B/. 7,248,086	60.5%
Servicios Personales	B/. 5,271,168	B/. 5,621,783	B/. 4,375,582	77.8%
Servicios no personales	B/. 3,767,822	B/. 5,944,257	B/. 2,447,614	41.2%
Materiales y Suministros	B/. 369,810	B/. 342,760	B/. 258,858	75.5%
Maquinaria y Equipo			B/. 267	
Transferencias corrientes	B/. 52,100	B/. 52,100	B/. 168,765	%
Imprevistos	B/. 10,000	B/. 10,000		



EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INVERSIÓN

DETALLE	PRESUPUESTO LEY	MODIFICADO	EJECUTADO	% DE EJECUCIÓN
TOTAL	B/. 5,500,000	B/. 5,500,000	B/. 784,551.69	14.2%
Concesión de Préstamos	B/. 5,050,000	B/. 4,732,700	B/. 30,000.00	0
Equipo de Computo	B/. 450,000	B/. 221,581	B/. 25,407.73	11.5%
Otras Inversiones		B/. 128,000	B/. 321,963.65	251%
Terrestre		B/. 170,000	B/. 164,762.91	96.9%
Mobiliario		B/. 35,000	B/. 38,388.72	109.6%
Maquinaria y Equipos		B/. 23,419	B/. 14,770.17	63%
Edificios		B/. 189,300	B/. 189,258.51	99.9%

La ejecución presupuestaria acumulada presenta un saldo positivo de (B/.5,466,410) producto de la diferencia entre la captación de recursos por (B/.13,499,048) versus el total de gastos ejecutados y comprometidos por la suma de (B/.8,032,638).

En Septiembre 2022, el Banco Hipotecario Nacional presentó ante la Comisión de Presupuesto de la Asamblea Nacional de Diputados el Anteproyecto de Ingresos, Gastos e Inversiones para la vigencia fiscal 2023 por un monto de B/.21,314,304.

Dentro del plan de trabajo para el 2023, se incluye el programa de mensura y legalización de terrenos propiedad del Banco Hipotecario en beneficio de miles de familias panameñas.

Actividades, Programas y proyectos que se están trabajando en el 2022 y continuidad en el 2023:

GOBIERNO DIGITAL

- Automatización: Inventario físico de los Bienes del Banco vía scanner y

actualización automática de la data al sistema LITE PRO (el software ya está listo, falta implementación). Actualmente el proceso se hace de forma manual y toma 2 meses. Con la automatización tomaría una semana. Ya recibimos capacitación por parte del Proveedor.

- Pagos a proveedores y viáticos via ACH. Actualmente se paga a través de cheques. Este es un Objetivo del MEF desde hace muchos años y no se ha ejecutado en todas las instituciones por falta de voluntad y reacción al cambio. Ventajas: 1- Disminuye los costos operativos en el manejo de pagos al eliminar el proceso de creación y almacenamiento de cheques. 2- Reduce costos de administración y procesamiento. 3- El Banco al sistematizar los pagos reduce la morosidad a los proveedores y posibles cargos por pago tardío al agilizar el proceso de reconciliación. 4- El Banco al sistematizar los pagos facilita el proceso de auditoría interna y agiliza la búsqueda de información ya que el sistema permite generar varios informes y reportes. 5- Elimina el riesgo de la posibilidad de pérdida o robo de cheques. 6- Mejora la relación de negocios con nuestros proveedores. 7- Disminuye o elimina el tráfico de proveedores en nuestras instalaciones. El recurso humano asignado a esta tarea se le puede enfocar a diferentes actividades tales como: censo y legalización lo que nos aportaría mayores ingresos para el Banco.
- En proceso, Plataforma donde los proveedores pueden acceder a la información sobre el estatus de sus pagos.
Beneficios: Transparencia en la gestión, detectar cuello de botellas, agilización de procesos.
- Proyecto implementado: Digitalización de la documentación del departamento de Finanzas, actualmente personal dedicado 100% a la digitalización de vigencias pasadas.
- Proyecto terminado: Pago automatizado a la CSS en concepto de las prestaciones laborales. Antes era manual, se emitía un cheque y se esperaba todo el recorrido del trámite.
Ahora es un debito directo a la cuenta evitando las penalidades y multas para la Institución.
- Consultoría en curso para la generación de los estados financieros interinos 2020.



GERENCIA JURÍDICA

La Gerencia Jurídica, es responsable de asesorar legalmente a la Gerencia General, Junta Directiva y cada una de las gerencias que integran la entidad; con el propósito que sus actuaciones se gestionen en cumplimiento de la Ley.

Su reforzamiento y adecuación a los procesos administrativos redundará en una mayor eficiencia institucional, razón por la cual está formada por un selecto grupo de experimentados juristas.

La Gerencia Jurídica está conformada por cinco (4) departamentos: **departamento Legal, Jurisdicción Ordinaria, Titulaciones Masivas y Notaría Especial**, cuya proyección para el año 2022, se puede resumir de la siguiente manera:

Departamento de Asesoría Legal

El departamento Legal es el encargado de llevar a cabo los procedimientos administrativos en la institución; emitir opiniones legales a requerimiento de los diferentes departamentos y unidades del banco, contestar solicitudes y peticiones a entidades del Estado, empresas privadas y particulares; confeccionar Minutas, Resoluciones de Gerencia y anteproyecto de Resoluciones de Junta

CUADRO Y GRÁFICA DE TRÁMITES DEL 2022				
	RECIBIDAS	EN TRÁMITE	CONTESTADAS	TOTAL
Resolución de Reconsideración	7		7	7
Resolución de Anulación	18		18	18
Resolución de Apelación	2		2	2
Resolución de Revocatoria	2		2	2
Solicitudes de Notas	96	5	95	96
Permiso de Arrendar	5		5	5
Resolución de Asignación	1		1	1
Resolución de sesión de Derecho	96		96	96
Uso y Administración	61		61	30
Proyecto de Resolución de Junta Directiva	21		21	12
Edictos	18		18	18
Acuerdos	1		1	1
Convenios	1		1	1
Minutas de Compraventas y Cancelación	605		605	605

Directiva; así como redactar instrumentos legales de diversa índole para dar trámite a acuerdos, donaciones, convenios, Acta de Entrega Provisional de Bienes en atención al Procedimiento Administrativo General y la legislación vigente.

Departamento de Jurisdicción Ordinaria

Creado mediante Resolución de Junta Directiva No.5-3-2006 de 30 de marzo de 2006, al cual le corresponde contestar los oficios procedentes de los Tribunales de Justicia, Ministerio Público, Defensoría del Pueblo, Informe de conducta, confección de contratos y resoluciones; así como representar al Banco Hipotecario Nacional en los procesos que se ventilen a nivel nacional en los tribunales de justicia.

CUADRO DE TRÁMITES DEL 2022		
	TRÁMITE	CANTIDAD
OFICIOS Y SOLICITUDES	INGRESADOS	888
	EN TRÁMITE	149
	CONCLUIDOS	739
CONTRATOS	CONSTITUIDOS	23
RESOLUCIONES	GERENCIA	6
	JUNTA DIRECTIVA	2
PROCESOS	INICIADOS	20
	SIN CONCLUIR	15
	FINALIZADOS	5

Departamento de Titulaciones Masivas

Fue creado en el año 2013 con el propósito de coadyuvar en la labor que realiza el Banco Hipotecario Nacional de legalizar y titular masivamente bienes inmuebles que han pasado a ser de su propiedad los cuales han estado ocupados por particulares durante años, producto del establecimiento de asentamientos informales; y aquellos bienes inmuebles adjudicados y construidos por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que a pesar de estar facturados a favor de los adjudicatarios no cuentan con título de propiedad.



CUADRO DE TRÁMITES DEL 2022

	TRÁMITE	CANTIDAD
Resoluciones de Gerencia Levantamiento Marginal de Cancelación de Gravamen	CONFECCIONADAS	318
	ENTREGADAS	739

Notaria Especial

Creada mediante Decreto No. 262 de 30 de julio de 1970 y estuvo adscrita en primer lugar al Instituto de Vivienda y Urbanismo (IVU) hasta el día 17 de abril de 1980 cuando mediante Decreto Ejecutivo No.15 de esa fecha, fue trasladada al BHN en virtud del traspaso de todos los activos y pasivos del antiguo IVU al BHN.

La principal función de la Notaría Especial es la de dar fe pública y protocolizar mediante escritura pública todos los actos y contratos que se celebren entre el BHN y los particulares y/o entre el Banco Hipotecario Nacional y otras instituciones del Estado.

CUADRO DE TRÁMITE 2022

	TRÁMITE	CANTIDAD
ESCRITURAS	Confeccionadas	1398
	Inscritas	954
	Anuladas	15
	Entregadas	600

UNIDAD TÉCNICA

El objetivo principal de la Unidad Técnica es brindar asesoría técnica a la institución en su labor financiera, legal y administrativa, al igual que velar por el cumplimiento de los aspectos técnicos de la normativa catastral de desarrollo urbano, municipal, servidumbre vial y otras reglamentaciones, que son de fundamentos para la elaboración de los informes de esta unidad administrativa.

Esta unidad está dividida en dos secciones integradas por personal técnico,

- **Sección de Arquitectura:** integrada por los arquitectos, los cuales tramitan todos los casos relacionados con avalúos de diferentes propiedades, trámite de ventas de terrenos y locales comerciales, desafectaciones, cambio de uso de suelo, revisión y visto bueno para planos, entre otros.
- **Sección de Topografía:** está integrada por los topógrafos y técnicos asistentes, atienden casos relacionados con replanteo y mensura de lotes, verificación de puntos de lotes, levantamientos, descripciones de lotes, confección de planos, entre otros.

Ambas secciones atienden casos especiales y relevantes dentro del departamento.

Desde el mes de noviembre 2021 hasta octubre 2022, el departamento de Unidad Técnica ha obtenido logros en diferentes niveles, tanto Administrativo, Operativo e Institucional, dentro de los cuales podemos mencionar:

1. Reuniones con el departamento de Asentamientos Informales del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con el objetivo de agilizar trámite de inspección y Resolución de Situación de hecho para iniciar recorrido de planos de Asentamientos informales ante las Instituciones correspondientes.
2. Mensura y confección de plano de los primeros proyectos de Asentamientos informales que serán desarrollados en su totalidad por el departamento técnico del Banco Hipotecario Nacional.
3. Giras en el interior del país con el objetivo de identificar fincas propiedades del Banco Hipotecario que hasta fecha no se han podido lotificar.
4. Actualización de avalúos de lotes comerciales ante el Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General para reactivar la venta de lotes y locales comerciales.



Nº	PROYECTO	UBICACIÓN	CANT. DE LOTES
1	Anfiteatro - Santa Librada	San Miguelito, Panamá	26
2	Villa Dorita	San Miguelito, Panamá	5
3	Valle Urracá Sector P	San Miguelito, Panamá	29
4	Costa del Sol	Veracruz, Panamá Oeste	7
5	Colina de Los Lagos	Cristobal, Colón	44
6	Vista Hermosa	Penonomé, Coclé	75
7	Lotificación San José	David, Chiriquí	54
8	Las Lajas - Altos del Río	Las Lajas, Chiriquí	44

5. Programación mensual para bajar la mora de inspecciones de legalización pendientes en nuestro departamento.
6. Lograr identificar proyectos de asentamientos informales que no han podido iniciar el proceso de legalización por falta de planos aprobados.
7. Trabajo en conjunto con el Programa de las Naciones Unidas en diferentes proyectos de asentamientos espontáneos del área este, área oeste, San Miguelito y Colón que se verán impactos con los trabajos de mensura, confección de planos y próxima entrega de Escrituras.
8. Confección de un total **239 informes técnicos de trámite de legalización de lotes**, áreas adicionales, áreas residenciales. Dentro del proceso se incluye inspección en sitio para ser remitidos al departamento de Administración de Bienes o la Sucursal que lo solicite.
9. Confección **28 informes técnicos de Venta**, sólo se realizan en los casos de lotes y locales comerciales. El valor de venta corresponde a la mediana entre el valor del avalúo de Contraloría y el valor de Catastro.

PROYECTOS PLANOS DE LOTIFICACION				
Nº PLANO	FECHA DE INGRESO	PROYECTO	FINCA	CANTIDAD DE LOTES
1-11684	1/12/2021	EBENEZER A,B,C	4387	134
1-11685	1/12/2021	EBENEZER D,E,F	4387	150
1-11686	1/12/2021	EBENEZER G,H,I	4387	125
1-11687	1/12/2021	EBENEZER J,K,L	4387	125
1-11688	1/12/2021	EBENEZER M, N	4387	83
1-11127	1/12/2021	PUENTE MEDIO	10934	96
3-11827	1/12/2021	P. ESCONDIDO 2 -1	8632	71
3-11828	1/12/2021	P. ESCONDIDO 2 -1	8632	32
8-11952	19/4/2022	EL TECAL	377471	61
1-11953	19/4/2022	PUENTE NEGRO 1-4	10932	187
1-11954	19/4/2022	PUENTE NEGRO 2-4	10932	
1-11955	19/4/2022	PUENTE NEGRO 3-4	10932	
1-11956	19/4/2022	PUENTE NEGRO 4-4	10932	
13-11929	10/05/2022	VILLA MONROY	377754	174
1-11948	17/6/2022	PUENTE BLANCO	5199	164
13-11956	23/6/2022	KOSKUNA	128043/30225756	174
8-11967	21/7/2022	HUGO SPADAFORA SECTOR V	377471	95
8-11968	21/7/2022	HUGO SPADAFORA SECTOR STU	377471	168
8-11978	11/08/2022	SAN FRANCISCO 2	457517	28
8-11979	11/08/2022	NUEVA ESPERANZA	136444	1
13-11980	11/08/2022	ROGELIO PAREDES A1	377754	7
13-11981	11/08/2022	7 DE JUNIO	19358	34
1-11982	12/08/2022	PUENTE MEDIO	10934	96
8-11983	12/08/2022	SAN FRANCISCO FUNDADORES	457517	64
8-11984	12/08/2022	SAN FRANCISCO FUNDADORES	457517	156
8-11985	12/08/2022	SAN FRANCISCO FUNDADORES	457517	65
8-12011	15/9/22	SAN FRANCISCO FUNDADORES	457517	69
13-12045	22/11/2022	13 DE FEBRERO SECTOR A-B H-2	377754	71
13-12046	22/11/2022	13 DE FEBRERO SECTOR A-B H-1	377754	86
13-12047	22/11/2022	BELLO HORIZONTE	30225756	105
13-12048	22/11/2022	VERANERAS N° 1 H-2	130669	90
13-12049	22/11/2022	VERANERAS N° 1 H-1	130669	83
			TOTAL	2495



10. Revisión y Visto bueno de un total de **251 planos** para trámites de legalización, facturación y posterior confección de Escrituras Públicas, dentro de este registro contamos con planos individuales, planos de lotificación y planos para trámites de venta de bienes inmuebles.
11. Confección de un total **54 informes técnicos para Uso y Administración** de terrenos propiedades del BHN, solicitados por un Ministerio o Entidad pública para ser administrado por cierto periodo de tiempo. Con el objetivo de desarrollar algún proyecto de beneficios para la comunidad.
12. Adquisición de un nuevo equipo de topografía, **Estación total marca Leyca TS 09**, el cual servirá de apoyo para complementar el trabajo de mensura y levantamiento de los asentamientos informales que están pendientes de planos e iniciar el proceso de legalización.
13. Confección de un total de **2959 descripciones técnicas y generales** dentro del proceso se incluye la verificación de medidas, linderos, superficie y confirmación con planos aprobados, este trámite es solicitado por el departamento de préstamos hipotecarios, Unidad de Trámite y la Gerencia Jurídica para la confección de Escritura.
14. Trabajo en conjunto con el departamento de Asentamientos Informales para iniciar el recorrido de aprobación de planos de proyectos de Asentamientos Informales (Revisión y Visto Bueno para plano).
15. Selección de un total **14 proyectos de asentamientos informales** para ser incluidos en el proceso de licitación de mensura los cuales se contemplan 2,350 lotes aproximadamente, que sus ocupantes han estado esperando obtener su título de propiedad por más de 30 años.

Nº	PROYECTO	UBICACIÓN	CANTIDAD DE LOTES
1	Los Campesinos	Burunga, Arraijan, Pmá Oeste	120
2	Lo Nuestro	Sabanitas, Colón	110
3	Belén	San Miguelito, Panamá	110
4	Alto de La Torre, Sector D	San Miguelito, Panamá	112
5	Vista Hermosa, 24 de Diciembre	Tocumen, Panamá	122
6	Los Mosquera	Cerro Silvestre, Arraiján	100
7	Río Indio	Vista Alegre, Arraiján	165
8	Villa María	Ernesto Cordoba, Panamá	320
9	El Cangrejal	Changuinola, Bocas del Toro	300
10	Loma de Mastranto	Barrio Colón, Chorrera	110
11	El Progreso	Puerto Caimito, Chorrera	109
12	Altos de Las Albina	Chilibre, Panamá	121
13	La Fabela y La Cascada	Arraijan, Panamá Oeste	116
14	Nueva Esperanza Sector B	Arraijan, Panamá Oeste	141
15	El Futuro	San Miguelito, Panamá	159
16	Louis Martinz	San Miguelito, Panamá	135
		TOTAL	2350



Además queremos resaltar los casos especiales atendidos en nuestro departamento a finales del año 2021 y durante el año 2022, entre los más relevantes podemos mencionar:

1. Replanteo de la Finca 18885 con Código de Ubicación 9501, corregimiento de Montijo, distrito de Montijo, provincia de Veraguas.
2. Confección de 5 planos individuales de los lotes (1, 2, 3, 4,5) del proyecto Rincón Largo, corregimiento y distrito de Montijo, provincia de Veraguas.
3. Confección de 2 planos individuales (lote B-49 y lote B-50), del proyecto El progreso, sector B, ubicado en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste.
4. Desarrollo de planos individuales de los lotes AL-9 y LLH del proyecto Alto de Los Lagos, ubicado en el corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón.
5. Confección de planos individuales de los lotes L-19 y U-3 del proyecto Loma de Mastranto, ubicados en el corregimiento de Barrio Colón, distrito de la Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
6. Confección de 5 planos individuales de los lotes (1A, 1B, 1C, 1D, 1E) del Altos de Vista Hermosa, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas y provincia de Chiriquí.
7. Confección y aprobación de plano del lote “F”, ubicado en el proyecto Felipillo, corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.
8. Confección y aprobación de plano del lote “ALZ”, del proyecto Alto de Los Lagos, corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Panamá.
9. Confección y aprobación de 4 planos individuales (CD, CE, CF, CG), del proyecto Nuevo Almirante, corregimiento de Changuinola, provincia de Bocas del Toro.
10. Confección y aprobación de plano del lote C-U, ubicado en el proyecto Curundú, corregimiento de Curundú, distrito y provincia de Panamá.
11. Inicio de replanteo en el proyecto La Cabima 8 A, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, el cual cuenta con un total de 114 lotes que han estado por más de 29 años su legalización.

12. Confección y aprobación de planos individuales del proyecto Río Tapia, ubicado en Don Bosco, Juan Díaz.
13. Confección de plano del lote L-P1, del proyecto La Primavera, ubicado en el corregimiento Cabecera, distrito de Santiago y provincia de Veraguas.
14. Mensura, confección y aprobación de plano de dos lotes (29 y 40), del proyecto Villa del Carmen, ubicado en el corregimiento Cabecera, distrito de Antón, provincia de Coclé.
15. Levantamiento, confección de plano e inicio de recorrido para aprobación del plano correspondiente al lote AL-C, del proyecto El Futuro, ubicado en el corregimiento de Arnulfo Arias, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá.
16. Levantamiento, confección de plano e inicio de recorrido para aprobación del plano correspondiente al lote "SL", del proyecto Santa Librada, ubicado en el corregimiento Cabecera, distrito de Las Tablas y provincia de Los Santos.
17. Levantamiento, confección y aprobación del plano correspondiente al lote "BC", del proyecto Las Cumbres, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.
18. Trabajo en conjunto con el departamento de planificación para lograr identificar un aproximado de 3500 lotes, con el objetivo de iniciar el proceso de censo, mensura, confección, aprobación de planos y próxima entrega de Escrituras en proyectos de Asentamientos informales en apoyo con el programa de las Naciones Unidas (PNUD).
19. Revisión y visto de planos de segregación de globos de terreno donde se ubican los edificios propiedades del BHN para iniciar el proceso de incorporación al régimen de propiedad Horizontal con apoyo del Programa de las Naciones Unidas (PNUD).



PLANOS DE PH

Nº PLANO	FECHA DE INGRESO	PROYECTO	DISTRITO	FINCA	CANTIDAD DE LOTES
3-11998	31/8/22	PH DIVINO NIÑO	COLÓN	839.60	1
3-11999	31/8/22	PH JEHOVA JIREH	COLÓN	851.20	1
3-12000	31/8/22	PH EBEN EZER	COLÓN	814.25	1
3-12001	31/8/22	PH RESURRECCION	COLÓN	1094.39	1
3-12002	31/8/22	PH JEHOVA ES MI PASTOR	COLÓN	1203.61	1
3-12003	31/8/22	PH DIOS ES FIEL	COLÓN	1335.60	1
3-12004	31/8/22	PH VIA ESPAÑA	COLÓN	1090.73	1
3-12005	31/8/22	PH SAN MIGUEL ARCANGEL	COLÓN	1084.00	1
3-12006	31/8/22	PH EMMANUEL	COLÓN	757.31	1
3-12007	31/8/22	PH MARANATHA	COLÓN	1161.14	1
3-12008	31/8/22	PH LOS ANGELES	COLÓN	1171.18	1
3-12008	31/8/22	PH MELQUESEDEC	COLÓN	1087.70	1
				TOTAL	12

Metas propuestas para el Departamento de Unidad Técnica Año 2022

1. Continuar mensuras en proyectos (asentamientos informales) establecidos por más de 20 años y hasta la fecha no han sido legalizados.
2. Continuar el trabajo en conjunto con todas las Empresas (Licitación) encargadas de cada uno de los proyectos de asentamientos informales y así lograr de legalización de 2350 lotes aproximadamente.
3. Continuar con el trabajo en conjunto con los Consultores (PNUD) encargadas de cada uno de los proyectos de asentamientos informales y así lograr la legalización de 3500 lotes aproximadamente.
4. Continuar el proceso de incorporación de los edificios al Régimen de propiedad Horizontal.
5. Depuración y actualización del inventario de las fincas propiedades del BHN a nivel Nacional.
6. Adquisición de 4 licencias de programa Civil 3D 2023, herramienta de gran apoyo para este departamento en tema de confección y desarrollo de planos de lotificación.
7. Adquisición de 4 nuevas computadoras más capacidad para los programas de desarrollos de planos y dibujos arquitectónicos.
8. Capacitación teórica y practica para el personal técnico en el uso del programa Civil 3D.

DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA INTERNA

Nuestra labor es la fiscalización de los Departamentos de Casa Matriz; Sucursales del Banco Hipotecario Nacional; las Sociedades integradas al Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (SINAP).

En el 2022, los ahorros al Sistema Nacional de Ahorros y Préstamo para la vivienda tuvieron el siguiente desempeño:

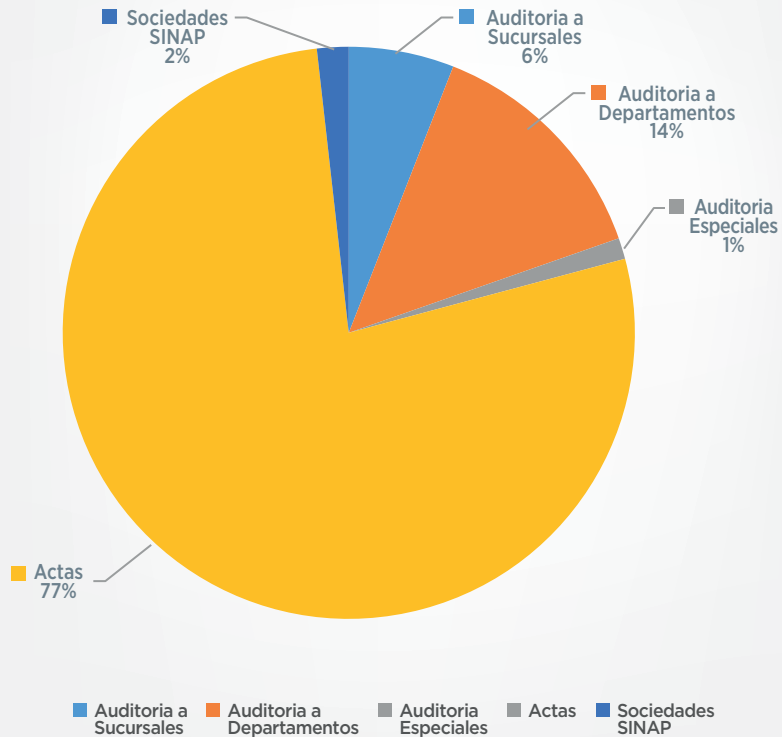
- Los activos totales se ubicaron en B/.51.4 millones
- Los pasivos totales se ubican en B/.43.2 millones
- Patrimonio total fue de B/.9.1 millones
- Los Ingresos disminuyeron en 46% para situarse en B/.1.7 millones
- El saldo en los ahorros fue de B/.37.1 millones
- El saldo en los préstamos fue de B/.34.7 millones

En cumplimiento al Plan Anual de Auditoría Interna para este periodo 2021 hemos confeccionado al 31 de octubre de 2022, ciento treinta (130) Actas de participaciones para certificar el cumplimiento de las Normas de Control Interno Gubernamental, diez (10) Auditorías a Sucursales, veintitrés (23) Auditorías a Departamentos, dos (2) Auditorías Especiales, tres (3) Auditorías a Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.

Existen trabajos efectuados en nuestra oficina, de cumplimiento diario, como lo es la Revisión del Informe Diario de Cuentas Bancarias, Arqueos de Fondos Públicos de Caja Menuda y Revisión de los Ajustes por condonaciones de Intereses por beneficios a prestatarios de la Ley 15, Ley 38 y Ley 47.



Gráfico Representativo de Las Auditorías y Trabajos Realizados por la Oficina de Auditoría Interna al 31 de Octubre de 2022



JUZGADO EJECUTOR

• RECAUDACIÓN

La recaudación desde el mes de noviembre de 2021 a octubre de 2022 fue por la suma de **CIENTO VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (B/. 125,370.69)**. A continuación, detallamos:

RECAUDACIÓN POR MES	
MES	2021 - 2022
Noviembre	6,612.47
Diciembre	4,004.35
Enero	1,730.00
Febrero	3,290.00
Marzo	45,551.00
Abril	2,346.00
Mayo	6,281.28
Junio	2,491.00
Julio	2,491.00
Agosto	5,667.00
Septiembre	13,136.00
Octubre	16,923.09
TOTAL	125,370.69



GRÁFICA No. 1



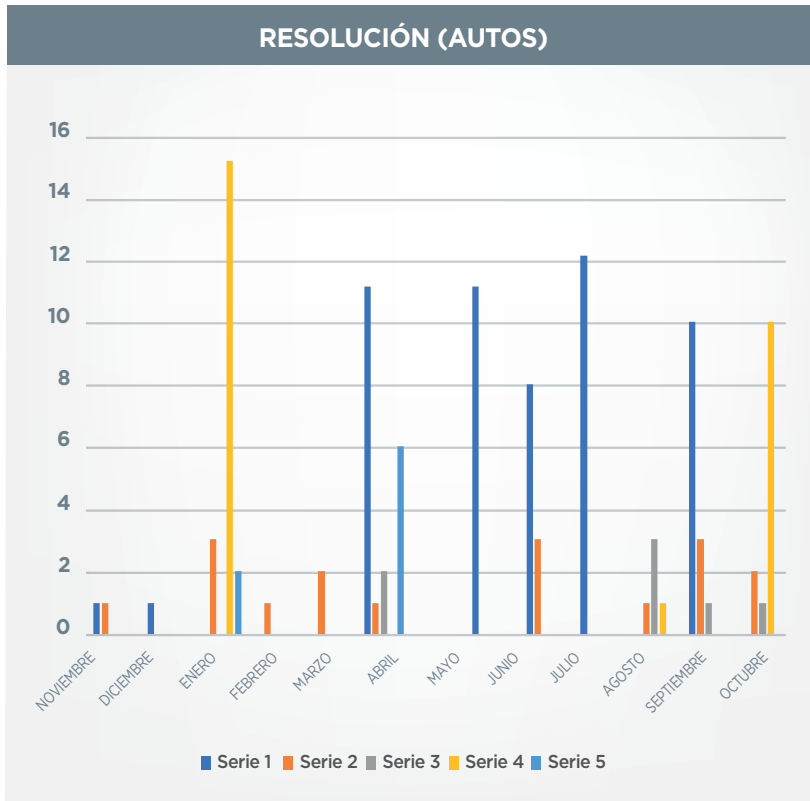
• AUTOS

Desde el mes de noviembre 2021 a octubre de 2022, se han realizado **CIENTO DOCE (112)** Tipos de Resolución (Autos) que a continuación detallaremos:

Tipos de Auto	Embargo	Levantamiento	Corrección	Decreta Remate	Modificación
MES	2021 - 2022				
Noviembre	1	1	0	0	0
Diciembre	1	0	0	0	0
Enero	0	3	0	15	2
Febrero	0	1	0	0	0
Marzo	0	2	0	0	0
Abril	11	1	2	0	6
Mayo	11	0	0	0	0
Junio	8	3	0	0	0
Julio	12	0	0	0	0
Agosto	0	1	3	1	0
Septiembre	10	3	1	0	0
Octubre	0	2	1	10	0
	54	17	7	26	8
TOTAL	112				



GRÁFICA No. 2



• OFICIOS

Desde noviembre de 2021 a octubre de 2022, se han oficiado la cantidad de setecientos cuarenta y cinco (745), a Instituciones para suministrar información requerida por los diversos Departamentos y los Proceso por Cobro Coactivo.

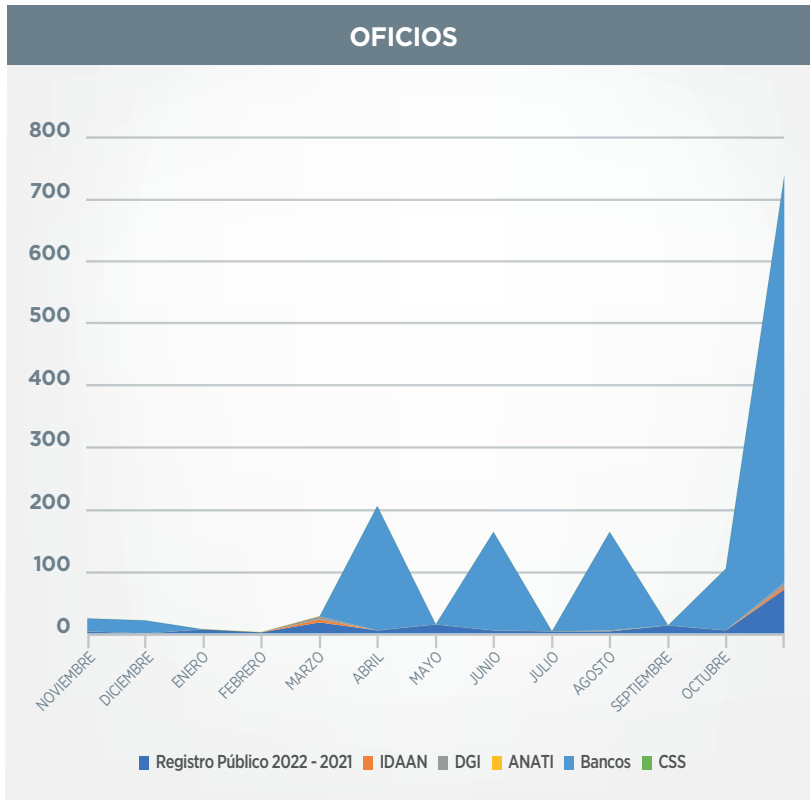
Tipos de Oficios	Registro Publico	IDAAN	DGI	ANATI	BANCOS	CSS
MES	2021 - 2022					
Noviembre	3	0	0	0	20	0
Diciembre	0	0	0	0	20	0
Enero	5	0	0	0	0	0
Febrero	1	0	0	0	0	0
Marzo	17	5	5	0	0	0
Abril	4	0	0	0	202	0
Mayo	14	0	0	0	0	0
Junio	4	0	0	0	160	0
Julio	3	0	0	0	0	0
Agosto	3	0	1	0	161	0
Septiembre	13	0	0	0	0	0
Octubre	4	0	0	0	100	0
	71	5	6	0	663	0
TOTAL		745				



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

GRÁFICA No.3



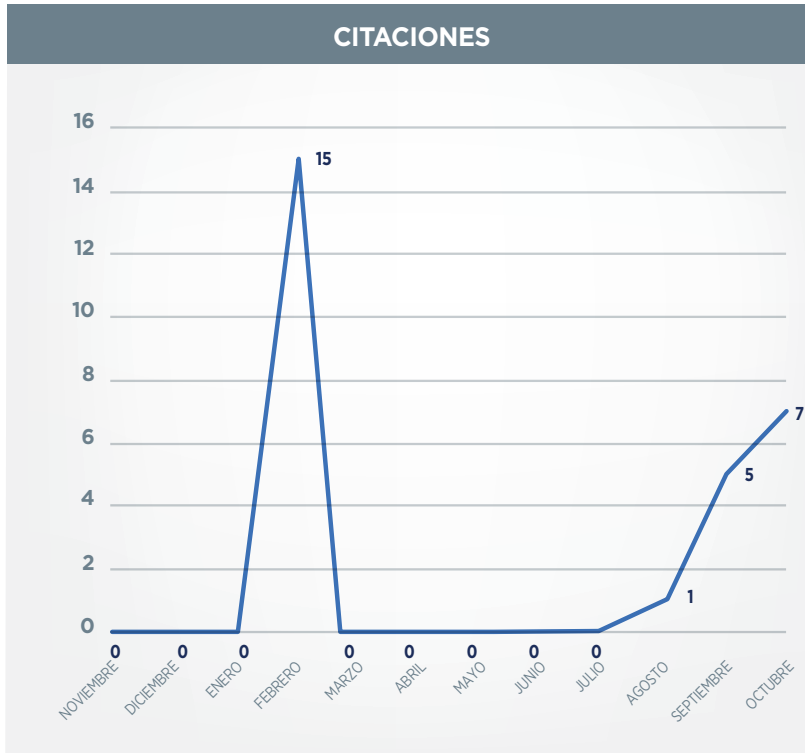
- **CITACIONES**

Desde noviembre de 2021 a octubre de 2022, se han citado alrededor de **cincuenta y tres (53)** propietarios que a continuación detallaremos:

CITACIONES	
MES	2021 - 2022
Noviembre	0
Diciembre	0
Enero	0
Febrero	15
Marzo	0
Abril	0
Mayo	0
Junio	0
Julio	0
Agosto	1
Septiembre	5
Octubre	7
TOTAL	28



GRÁFICA No. 4



• AVISO DE REMATE

Durante el mes de noviembre de 2021 a octubre de 2022, se han realizado la cantidad de veinte (20) Avisos de Remate que a continuación detallaremos:

CITACIONES	
MES	2021 - 2022
Noviembre	0
Diciembre	0
Enero	0
Febrero	19
Marzo	0
Abril	0
Mayo	0
Junio	0
Julio	0
Agosto	1
Septiembre	0
Octubre	0
TOTAL	20

Observación: se llevaron a cabo veinte (20) propiedades en remate por un monto de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS DÓLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (B/. 434,322.86).**

- La cantidad de seis (6), propiedades fueron compradas por terceras personas por un monto de **CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES.**
- Y catorce (14), propiedades pasaron a favor del Banco Hipotecario Nacional.



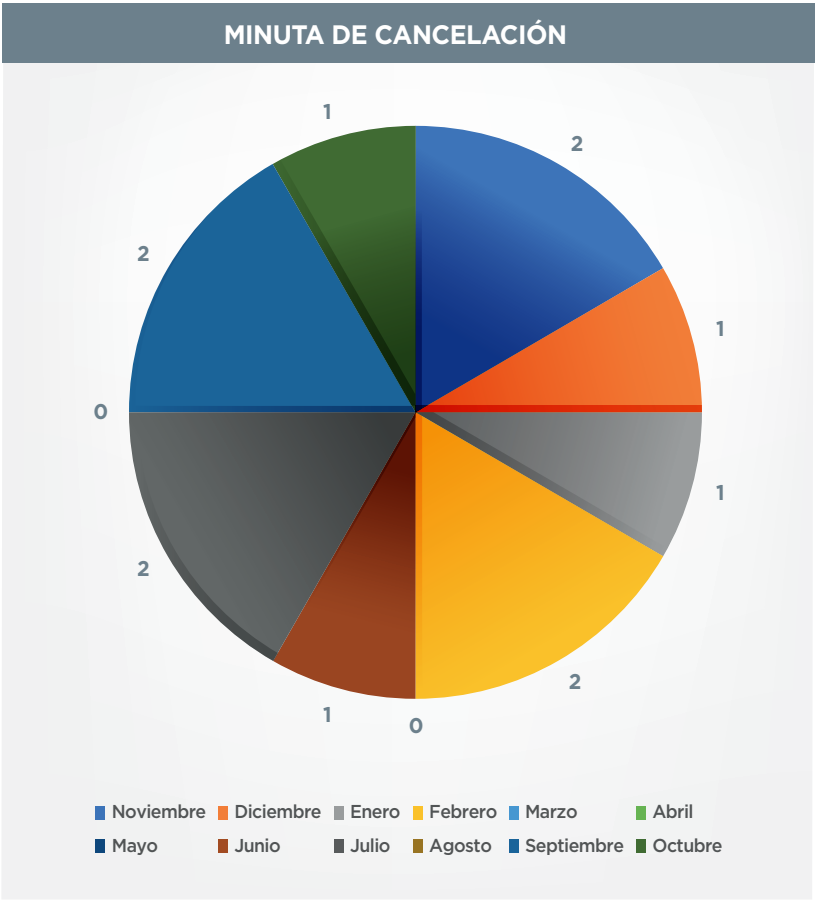
• MINUTA DE CANCELACIÓN

Durante los meses de noviembre de 2021 a octubre de 2022, se ha realizado la cantidad de **doce (12)** Minutas de Cancelación del Proyecto Nuevo Chorrillo.

MINUTA DE CANCELACIÓN	
MES	2021 - 2022
Noviembre	2
Diciembre	1
Enero	1
Febrero	2
Marzo	0
Abril	0
Mayo	0
Junio	1
Julio	2
Agosto	0
Septiembre	2
Octubre	1
TOTAL	12

Observación: Por instrucciones del Gerente Jurídico, el trámite de minuta de cancelación se encuentra suspendido.

GRÁFICA No. 2





• **EDICTOS EMPLAZATORIO**

Durante los meses de noviembre de 2021 a octubre de 2022, se ha realizado la cantidad de **un (1)** Edictos Emplazatorio.

EDICTOS EMPLAZATORIO	
MES	2021 - 2022
Noviembre	0
Diciembre	0
Enero	0
Febrero	0
Marzo	0
Abril	0
Mayo	0
Junio	0
Julio	0
Agosto	1
Septiembre	0
Octubre	0
TOTAL	1

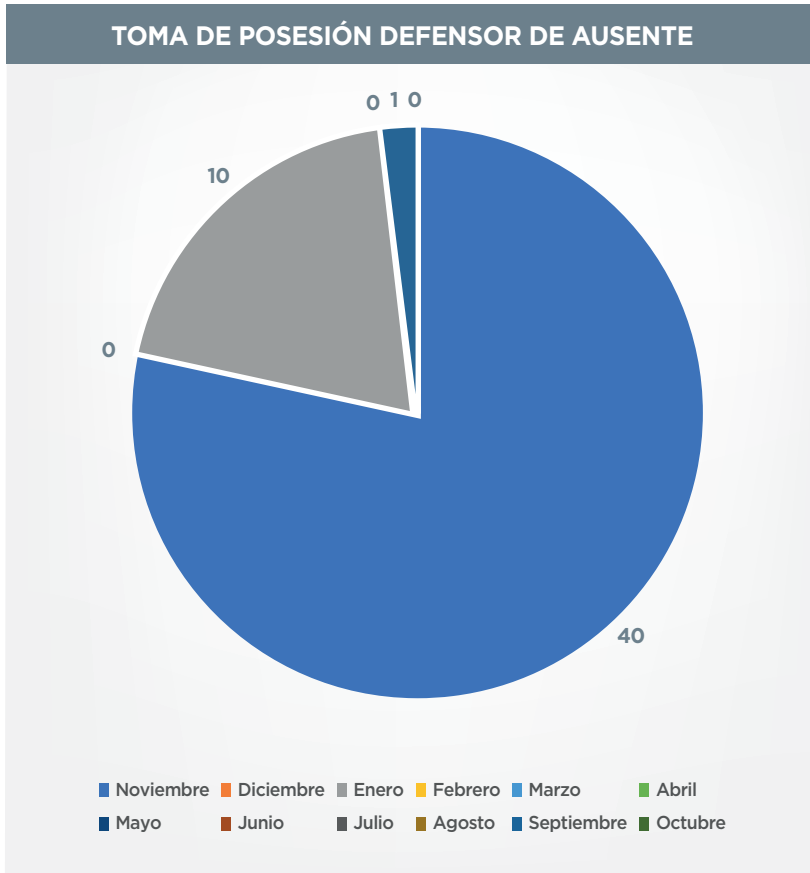
• **TOMA DE POSESIÓN DE DEFENSOR DE AUSENTE**

Desde noviembre de 2021 a octubre de 2022, los defensores de ausentes han tomado posesión de cincuenta y uno (51) expedientes, para seguir con los trámites de remate.

TOMA DE POSESIÓN DE DEFENSOR AUSENTE	
MES	2021 - 2022
Noviembre	40
Diciembre	0
Enero	10
Febrero	0
Marzo	0
Abril	0
Mayo	0
Junio	0
Julio	0
Agosto	0
Septiembre	1
Octubre	0
TOTAL	51



GRÁFICA No. 6



• **ENTRADA DE EXPEDIENTE PARA INICIAR PROCESO DE COBRO COACTIVO.**

Desde el mes de noviembre de 2021 a octubre de 2022, han entrado al Juzgado Ejecutor, la cantidad de cincuenta y cinco (55) expedientes para inicio de Proceso por Cobro Coactivo.

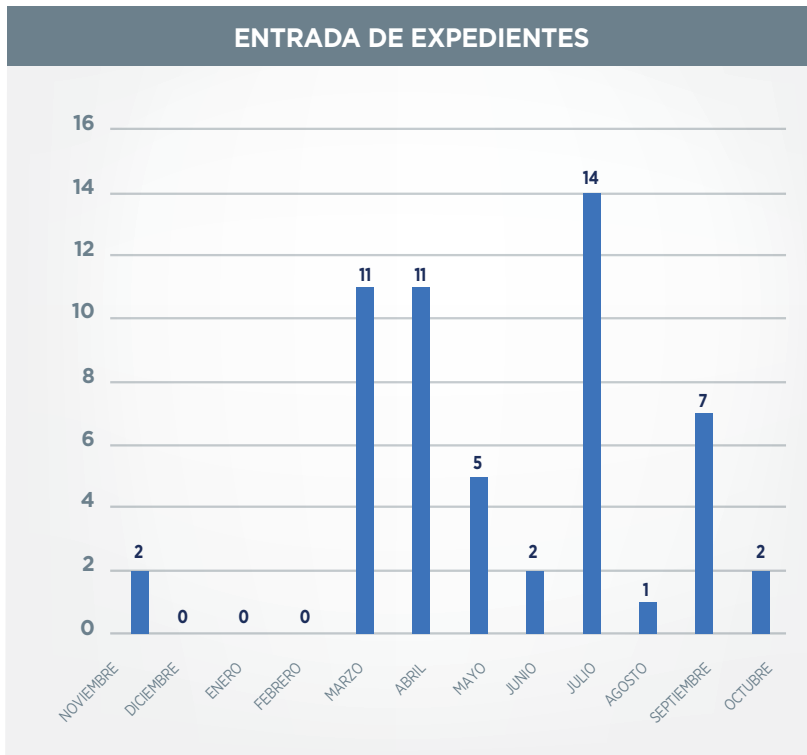
ENTRADA DE EXPEDIENTE	
MES	2021 - 2022
Noviembre	2
Diciembre	0
Enero	0
Febrero	0
Marzo	11
Abril	11
Mayo	5
Junio	2
Julio	14
Agosto	1
Septiembre	7
Octubre	2
TOTAL	55



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

GRÁFICA No. 7



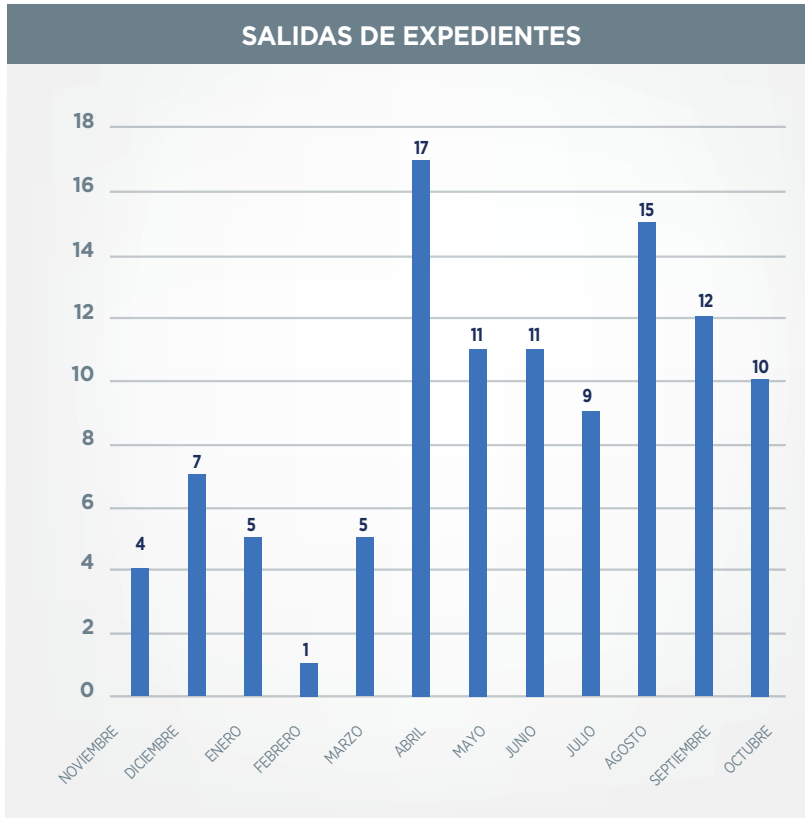
• **CIERRE DE EXPEDIENTES.**

Desde el mes de noviembre de 2021 a octubre de 2022, se han evacuado de Juzgado Ejecutor, la cantidad de ciento siete (107) expedientes a los distintos Departamentos del Banco.

SALIDAS	
MES	2021 - 2022
Noviembre	4
Diciembre	7
Enero	5
Febrero	1
Marzo	5
Abril	17
Mayo	11
Junio	11
Julio	9
Agosto	15
Septiembre	12
Octubre	10
TOTAL	107



GRÁFICA No. 8



GERENCIA DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

La gerencia de Innovación y Tecnología trabaja responsablemente para cumplir los objetivos de dejar un BHN moderno, cónsono a la realidad de nuestro país y demanda de nuestros ciudadanos, conforme al plan que lidera la Gerencia General y el Gobierno Nacional.

La situación creada por la Pandemia, ha demandado de manera significativa los procesos de modernización y los sistemas tecnológicos han sido puestos a prueba de estrés; evidenciando la brecha digital existente, tanto en bancos privados como estatales, principalmente en entregar servicios de banca en línea.

Para enfrentar este reto, el Banco Hipotecario Nacional cuenta con la gerencia de Innovación y Tecnología, quien es la responsable de proveer los recursos tecnológicos a todas las áreas, tanto de seguridad física y operativa. En la actualidad el banco cuenta con sistemas legacy, múltiples bases de datos que reposan en su data center, plataformas de misión crítica y sistemas de soporte para 11 sucursales. Además, brinda apoyo tecnológico a las diferentes direcciones administrativas y operativas que dependen de los sistemas que corren sobre la red del banco.

Durante el 2022, la gerencia de Innovación y Tecnología se focalizó en el análisis y desarrollo del plan de modernización. El cumplimiento del marco regulatorio que exige la Superintendencia bancaria y en estabilizar la infraestructura tecnológica de soporte al Core bancario, mediante la contratación del proyecto de migración del Banco Nacional de Panamá a infraestructura propia y estable.

Dentro de los principales logros 2022 tenemos:

Operatividad del Core Bancario

- Implementación de aplicación de planillas de pagos de la Caja del Seguro Social (CSS), bajo el concepto de “Planilla Automatizada”; en el cual la empresa suministra la planilla en medio magnética y la aplicación en e-IBS se optimiza.
- Modificación en el producto de alquileres permite extender la fecha de vencimiento.

Operatividad del Core Administrativo

- Desarrollo del módulo de tesorería para pagos por ACH de los viáticos



de funcionarios.

- Programación que incrementa la operatividad entre los módulos de compras y presupuesto.
- Desarrollo de tablero de control de Ejecución Presupuestaria, vía Web, que permite toma de decisiones sobre cifras actualizadas al día anterior.

Operatividad General

- Instalación de nuevos equipos de marcación de asistencia en Casa Matriz.
- Mudanza de las sucursales de Changuinola (Bocas del Toro) y Penonomé (Coclé), con cableado CAT6, compatible con los proyectos de comunicación que están en curso.
- Implementación de controles de acceso con software de huellas centralizadas.
- Implementación de controles de impresión en los equipos multifuncionales, que permiten generar informes de consumo por usuario, que se remiten a los gerentes de área; con el fin de velar por el uso adecuado de los equipos y de los insumos (papelería).
- Instalación e Implementación de la nueva herramienta de Mesa de Ayuda para las áreas de Atención a Clientes y Tecnología.
- Instalación e Implementación del antivirus tanto para servidores como para cada computador de la entidad.

Migración BNP

Desde el año 2019, se nos comunicó por parte de Banco Nacional de Panamá (BNP), sobre la obsolescencia de los equipos que son la base del módulo de Producción del Core Bancario y la necesidad de mudar nuestra información a otras instalaciones.

Este proyecto ya está iniciando ejecución, en dos fases:

- 1- Salida del ambiente productivo del Core Bancario en Banco Nacional Transistmica hacia el nuevo data center en Howard.
- 2- Servicio de migración y mudanza de los ambientes de contingencia y desarrollo.

Modernización BHN

Durante el año 2022 se analizaron las situaciones críticas actuales, que se detallan en la imagen 1 y las posibles soluciones modernas que nos permitan mejorar como entidad, tanto para nuestros clientes externos como para los clientes internos. De igual forma, para con otras entidad con las que debemos relacionarnos de acuerdo a las leyes vigentes.



1

Core Bancario desactualizado (2012) funcionando con dos dígitos los campos de fecha.

2

Cartera morosa por el orden de 109 millones de Balboas.

3

Plataforma de Producción AS400 y Servidores Obsoletos, alojados en el BNP y Clayton, sin soporte por obsolescencia.

4

Archivo físico del banco en riesgo, (145 Mil Expedientes activos.) No existe relación digital entre préstamos (e-IBS), planos, expedientes y escrituras.

5

Múltiples vulnerabilidades informáticas.

6

Incumplimiento de la Institución con Respecto a la Obligaciones que Mantiene como Sujeto Obligado ante la Ley 23 del 27 de abril de 2015 y el Acuerdo 05-2015 emitido por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Imagen 1. Situaciones críticas.

Este análisis nos permitió presentar el Proyecto de Modernización del BHN basado en 5 pilares principales:



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



DIGITALIZACIÓN DEL
ARCHIVO GENERAL



EXPEDIENTE
ÚNICO



CUMPLIMIENTO



COMUNICACIONES



REMEDIACIÓN

Imagen 2. Proyecto de Modernización.

Se logró la aprobación de los 5 proyectos. A la fecha están iniciando ejecución los 3 primeros, que pasamos a detallar:

Digitalización del Archivo General

Permitirá convertir nuestro archivo físico a Metadata, es decir, a datos en medio magnético. Actualmente se ha estimado el archivo en 10 millones de páginas que conforman un aproximado de 145,000 expedientes, que ocupan una gran cantidad de espacio físico y que no contamos con las condiciones para la conservación de estos documentos.

Esto nos permitirá reducir tanto los espacios físicos dedicados a archivos, como el tiempo que nuestros colaboradores dedican a organizar esa tarea. Inmediatez y eficacia en tiempo son el resultado directo de la digitalización de documentos.

Expediente único

Actualmente no existe relación digital entre los préstamos (e-IBS), los planos, expedientes y escrituras que les corresponden, extendiendo los tiempos de respuesta, atrasando así tanto trámites internos como externos. Después de digitalizar los 10 Millones de documentos existentes, el Expediente Único nos permitiría tener un sistema centrado en el cliente y en los lotes o soluciones habitacionales, donde todos los elementos estarían relacionados.

Con una herramienta moderna, nuestros funcionarios podrán asumir mayor volumen de trabajo, por ser este más accesible y rápido. Obteniendo así, una mayor productividad.

Mejorar el acceso a la información, siendo esta posible desde cualquier lugar,

tanto para nuestros empleados como para los clientes.

Aumentar la seguridad y el control de planos, documentos y demás datos de interés.

Cumplimiento

Permitirá cumplir con la Ley 23 del 27 de abril de 2015, y el acuerdo 05-2015 Esta Asesoría permitirá la implementación de procedimientos y herramientas tecnológicas para apoyo al área de riesgo y crédito utilizados según estándares de Bancos con Licencias General en el Sector Hipotecario de Panamá, lo que mitigará importantes riesgos regulatorios, financieros y reputacionales que puedan Afectar sus Operaciones”.

La Oficina de Cumplimiento de BHN, contará con los sistemas de control y monitoreo necesarios para poder asegurar el cumplimiento de “conozca a su cliente”, gestión de riesgo y monitoreo transaccional los cuales son obligatorios para la detección temprana de posibles operaciones sospechosas.

Los proyectos de “Comunicaciones Seguras” y “Remediación”, fueron aprobados, pero entrarán en proceso de contratación e implementación durante 2023.

Comunicaciones Seguras

Este proyecto nos permitirá contar con un sistema de Gestión Centralizada, que permita realizar la transferencia y a la vez dar el seguimiento de manera segura, a todos los archivos pertenecientes del Banco Hipotecario Nacional y también sobre la información enviada a otras entidades, por ejemplo, Superintendencia de Bancos, UAF, Contraloría de La República, MEF, entre otros.

El Intercambio seguro de archivos confidenciales o sensitivos, entre empleados, oficinas, gerencias, proveedores o entidades que requieren el envío de archivos sensitivos.

Contar con procesos de aprobación, previo al envío por parte del Banco Hipotecario Nacional o controles internos para compartir archivos con información confidencial entre los diferentes departamentos que entregan información a nivel interno. Todo desde un solo punto de control con logs detallados para auditoría y reportes.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

Remediación

En el 2021 se realizó una Evaluación de Seguridad, (conocido como pentest), cuyos resultados muestran hallazgos que evidencian vulnerabilidades en temas de seguridad de datos, uso de contraseñas débiles, falta de parches de seguridad, y otros temas de seguridad.

Resultados esperados con este proyecto:

Subsanación de las vulnerabilidades internas y externas detectadas, garantizando así la seguridad de la información del Banco y de sus clientes.

Licencia de plataforma de análisis persistente (cyber soc) y soporte en sitio, para salvaguardar la infraestructura tecnológica del BHN, en sus plataformas de misión crítica.

Capacitación del personal en el manejo de las pruebas para detectar nuevas situaciones y los correctivos correspondientes.

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

A continuación detallamos los proyectos que ha desarrollado la Gerencia de Planificación durante el periodo noviembre 2021 - noviembre 2022.

• BHN EXPRESS:

El bus oficina BHN Express nace de la necesidad de poder llegar a nuestros clientes, que por la distancia existente entre nuestros proyectos y la sucursal de la provincia de Chitre, les hace sumamente difícil viajar mes a mes para realizar sus consultas, actualización de datos o pagos a sus mensualidades, es por ello que hemos puesto en marcha el BHN Express, el cual realiza su recorrido 2 veces mensuales por cada una de las comunidades asignadas:

- Los Cañaverales, Santa María
- Villas del Rosario I y II - Parita
- Colonias de Azuero - Pesé

• Centro Cultural y Educativo “Construyendo Sueños”:

El BHN como parte de su labor social y aprovechando la instalación disponible en el segundo piso de la sucursal Villa Guadalupe, desarrolla el proyecto Centro Cultural y Educativo, “Construyendo Sueños”.

Este proyecto está orientado a la población juvenil del distrito de San Miguelito, brindando





BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

tutorías en materias básicas para su formación, facilitando con equipos informáticos la formación en el uso de tecnologías, desarrollando habilidades artísticas. Contamos con el apoyo del Proyecto Orquesta, dirigido por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y el Ministerio de Cultura.

Actualmente estamos en la etapa de habilitación de las instalaciones.



• Renovación Flota Vehicular – Carros Eléctricos:

En cumplimiento de la Ley 295 de 25 de abril de 2022, en la cual indica que para el año 2025, las entidades deben ejecutar un plan de reemplazo de flotas administrativas, de forma paulatina, el cual consiste en reemplazar por lo menos un 10% de la flota vehicular para el año 2025, con incrementos para el 2027 en un 25% y en el 2030 a un 40%.

Por tal motivo, estamos implementando la adquisición de 2 vehículos eléctricos para ser incorporados en nuestra flota vehicular y así poder avanzar en el fortalecimiento de medidas encaminadas a la adaptación y mitigación al cambio climático.



- **Proyecto Sucursales:**

Consiste en el apoyo a las sucursales regionales del BHN, realizando reuniones vía zoom de forma mensual y reuniones de trabajo con todos los gerentes de sucursales y el equipo del departamento de planificación, en estas reuniones se plantean temas importantes y relevantes en pro de solucionar situaciones o necesidades existentes que puedan estar presentando cada una de las regionales, y al mismo tiempo buscamos reforzar el acercamiento entre el personal de las sucursales regionales y Casa Matriz.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años



• Limpieza de Playa:

Como parte de nuestro compromiso con el medio ambiente, personal del banco asistió a jornadas de limpieza de playas en la Costa Pacífica Panameña, en donde pudimos colaborar con la recolección de desechos plásticos, en conjunto con otras entidades gubernamentales.

Esperamos seguir fortaleciendo esta gran actividad para la protección y mejora del medio ambiente.



- **Jornada de Cobros - Recuperación de Cartera:**

Se desarrolla este proyecto en apoyo al departamento de cobros y regionales del BHN, en donde implementamos mecanismos que midan la morosidad de las sucursales, el aumento o disminución de recaudaciones y así poder impulsar jornadas de cobros, recolección y actualización de datos.



- **Convenio BHN - PNUD**

Proyecto de Modernización y Fortalecimiento de la Gestión del Banco Hipotecario Nacional, que nace del convenio firmado entre el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), en el que el Banco Hipotecario es socio implementador.

Este convenio tiene como objetivo la modernización del BHN mediante la actualización de procedimientos y herramientas que permitan una gestión moderna y eficiente que facilite el cumplimiento de los procesos bancarios en pro de un desarrollo equitativo, sostenible y transparente en la administración de la cartera hipotecaria y la disminución de déficit habitacional.

Esta gerencia coadyuva con el desarrollo de plan piloto para la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal (PH) de edificios construidos sobre terrenos del banco y que datan de más de 20 años en su mayoría, haciendo justicia social y disminuyendo la mora histórica que se tiene con estas familias, al entregarle sus títulos de propiedad; y con el plan piloto de legalización de lotes construidos de forma espontánea (asentamientos informales) en terrenos del Banco Hipotecario.

Estos planes se desarrollan en las provincias de Colón, Veraguas, Panamá, Panamá Este y Panamá Oeste.

Este convenio se alinea dentro del marco de cooperación para el logro de la Agenda del Programa País 2030 y alcanzar algunos de los objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas en Panamá, inherentes al banco.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

Los proyectos que se ejecutan en cada uno de estos componentes están orientados a lograr.

- Fortalecimiento Institucional para contar con procesos eficientes que permitan proveer servicios de excelencia y aplicar las mejores prácticas para tener un gobierno corporativo ejemplar, además de tener funcionarios comprometidos. Dentro de este componente se logró la confección del Manual Blanqueo de Capitales, y el Manual de Política Conozca su cliente último beneficiario y Conozca su colaborador, todo esto en cumplimiento de la Ley 23 del 27 de abril de 2015, incluyendo las modificaciones incorporadas por la Ley 21 de 2017 y acuerdos que rigen la materia emitidos por la Superintendencia de Bancos.

Además de los Manuales de Riesgo que permiten cumplir con los acuerdos de Superintendencia de Bancos que miden los riesgos bancarios (Riesgo de crédito 4-2013, Riesgo de liquidez y la ratio de cobertura de liquidez a corto plazo 2-2018, Riesgo de la tecnología de la información 3-2012, Riesgo mercado 5-2001, Riesgo operativo 11-2018).

Se ha logrado contar con una actualización de procesos, funciones y estructura organizacional del Banco, acorde con la realidad y las necesidades de una entidad en modernización.

Se realizaron auditorías documentales de 5000 expedientes correspondientes a varios proyectos del banco, seleccionados para generar una lista de comprobación homologada con la Gerencia de Operaciones, a fin de facilitar la gestión de expedientes al momento de solicitar recaudos a los clientes, y contar con una base de datos actualizada del estado documental de cada uno.

• Optimización de la información y estructuras tecnológicas



Dentro de los proyectos desarrollados en este producto se identificó:

- 1.- Reemplazo de equipos obsoletos en sucursales y departamentos que se requirieren para la actualización tecnológica del Banco dando como resultado la adquisición de 80 computadoras de escritorio y 20 laptops que se requerían de forma inmediata.
- 2.- Contar con el servicio de Datacenter que brinde las capacidades de gestión de una plataforma tecnológica actualizada y garantizada para soportar las aplicaciones críticas de la institución y a la vez simplificar la gestión actual logrando una mejor administración esto conlleva la contratación de hosting o servicio de hospedaje de la plataforma IBMS, para poder instalar el Core bancario e-IBS de la empresa Datapro, que es la solución tecnológica que utiliza el banco y albergar todas las aplicaciones satélites del Core bancario.

Contar con un sitio con la capacidad de desarrollo y pruebas de nuevas aplicaciones a implementar o mejoras a las aplicaciones existente.

De igual forma contar con un sitio de contingencia funcional con replicación en línea de manera de reducir el tiempo de recuperación y la pérdida de datos, y poder realizar pruebas de recuperación del plan de recuperación de desastres.

- 3.- Proyecto de migración de las aplicaciones de datos alojados en el Software e-IBS Datapro, de implementación de una solución con ambientes de producción, contingencia y desarrollo, con todas las mejores practicas de seguridad, que garanticen una operación ininterrumpida y tener la certificación de parte del fabricante de las migraciones y transportaciones de los ambientes (hoy productivos) a un nuevo Datacenter.
- 4.- Desarrollo y creación de la Unidad de Administración integral del Riesgo, que analice constantemente los riesgos a los que esta expuesto el BHN y establezca los controles, matrices de riesgo en base a niveles de tolerancia mínimos que no pongan en riesgo las operaciones del banco.



- **Formalización registral a Ley de Propiedad Horizontal segregación de apartamentos y titulación individual de apartamentos (Plan Piloto)**

El Banco Hipotecario Nacional tiene un inventario de edificios que no han pasado al régimen de propiedad horizontal, estando pendiente la formalización de los títulos de propiedad, ya sea mediante escritura pública de propiedad o de hipoteca y anticresis de los apartamentos.

Es por esto que se desarrolla el proyecto para establecer un plan piloto que nos lleve a obtener el diseño y plan de formalización registral al régimen de propiedad horizontal de proyectos seleccionados (58 edificios) para la titulación individual de 2091 apartamentos ubicados en estos edificios.

También se establece la recopilación y actualización de datos demográficos de las familias alcanzadas en los proyectos del plan piloto mediante un censo socio-económico.

Al cierre del año se lograron los expedientes contentivos de la documentación, para poder ingresar los edificios como Propiedad Horizontal, los cuales están en el Ministerio de Vivienda y ordenamiento territorial para su posterior remisión al Registro Público.

De igual forma se cuenta con las minutas para proceder con el trámite correspondiente, a fin de



hacer entrega de las escrituras a las familias beneficiadas por este Plan Piloto, una vez se cuente con las resoluciones de incorporación de los P.H.



• Segregación y Titulación de Asentamientos Informales (Plan Piloto)

El BHN tiene una gran cantidad de tierras que se encuentran actualmente habitadas de forma informal, por lo que se requiere un plan de regularización de estos asentamientos informales, que se estiman llegan a 500 asentamientos a nivel nacional, en donde habitan aproximadamente 150,000 familias, estando pendiente de la formalización por medio de títulos de propiedad.

Es por esto que se desarrolla el proyecto para la segregación, formalización y escrituración para los lotes seleccionados en este plan piloto sobre asentamientos informales.

También se establece la recopilación y actualización de datos demográficos de las familias beneficiadas por este proyecto, mediante un censo socioeconómico que permite contar con la información requerida para la protocolización viable de los elementos de titulación y la confección de minutas y su posterior elevación a escritura pública.

Al cierre del año se lograron aplicar las encuestas y levantar el censo de 3500 familias, a diciembre se cuenta con 750 lotes en proceso de aprobación de los correspondientes planos de lotificación.



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

50
años

GERENCIA DE MERCADEO INSTITUCIONAL

Es la encargada de la imagen, relaciones públicas y manejo de la comunicación en la entidad bancaria.

- Equipo de comunicación compuesto por cinco (8) colaboradores: gerente, asistente administrativa, fotógrafo, periodista, diseñador gráfico, relacionista pública, community manager y logística.
- Contabilizamos 323 publicaciones entre medios impresos, radiales, televisivos y digitales a nivel nacional (presencia en medios).
- En redes sociales publicaciones.
- Mensualmente realizamos giras de vocerías virtuales, brindando un resumen del trabajo que se ha desarrollado durante el mes, a fin de que la población esté informada de las actividades que estamos ejecutando a lo largo y ancho del país.
- Dimos cobertura a las siguientes actividades: entrega de Escrituras Públicas en las provincias de Panamá Oeste, Chiriquí y Panamá entre otras.
- Además, reuniones interinstitucionales con: INAMU, MIDES, MIVIOT, PNUD, Gobernación de la provincia de Panamá y Panamá Oeste y con autoridades locales de las provincias de Panamá, Chiriquí, Bocas del Toro entre otras.





Inicio / LOCALES / BHN apoya programa "Estudiar Sin Hambre" en Ciri Grande de Capira



LOCALES

BHN apoya programa "Estudiar Sin Hambre" en Ciri Grande de Capira

domingo, 20 de febrero de 2022 | Panamá, Panamá

Un total de 100 papayas, plátanos de granos, fresas y verduras, herramientas agrícolas entre otros insumos fueron donados por el personal del Banco Hipotecario Nacional (BHN) a la escuela C.E.B.G. El Huevo ubicado en el corregimiento de Ciri Grande, distrito de Criba provincia de Panamá Oeste, contribuyendo al programa "Estudiar sin Hambre", iniciativa desarrollada junto a la Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA) y de Educación (MDEUCA).

Durante la actividad el dirigente general de la entidad bancaria, Gueyda Vitorica expresó: "esta donación es un apoyo que brindamos como colaboradores de la entidad que en su día expandió el fuerte espíritu promotor de generar mejores salud y fortalecimiento en la alimentación saludable escolar."

[bhn-apoya-programa-estudiar-sin-...](#)



Noticias

Banco Hipotecario aclara que no han desalojado de su vivienda a niña embajadora estrella de la Teletón



Noticias

El día domingo, 16 de febrero de 2022

El Banco Hipotecario Nacional (BHN), a través de un comunicado, aclararon que la vivienda asignada a Josefita Albia Mireles Bernal, embajadora estrella de la Teletón 2020 de Panamá, en Ciudad Esperanza Vaccaroni, distrito de Arceles, nunca fue ocupada por sus familiares, razón por la cual en ningún momento ha sido desalojada del bien inmueble.

La reacción se da tras una denuncia del presentador y presentadora independiente Franklin Robinson, quien a través de sus redes manifestó en su cuenta de Twitter que "el Banco Hipotecario de Panamá, após a la Niña Símbolo de la Teletón 2017, Josefita Mireles de la casa que le regaló el ex Presidente Juan Carlos Varela en Arceles."



**BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL**

50 años

diadía
Panamá | Noticias | Opinión | Economía | Deportes | Tecnología | Negocios | Impreso | Contacto | Precios

PAÑA | DEPORTES | SALUD | TERRA ADENTRO | EL PAÍS | RELAJ | IMPRESO | TECH 5.0 | ETIQUETAS | Clasifica | Premiate

El País | Sábado 22 de Enero de 2022 10:10 AM

Arrancan trabajos de medida en Chiriquí

También se contó con la participación del representante del corregimiento de Santa Cruz, Elvis Andrade, que agradeció al BHN por tomar en cuenta este sector.

Atleón C. Lora / Real Noticias, un cuadro sugiere que se registró más de 60 años de no darse

Real Noticias Web | @realticiasweb | @realticiasweb

Foto: Real Noticias de la semana

ETIQUETAS: Panamá, Edición, Panamá, Panamá, Banco Hipotecario Nacional (BHN)

Para dar inicio a la escrituración masiva de lotes, las autoridades del Banco Hipotecario Nacional (BHN) se reunieron con los representantes de la comunidad de Santa Cruz y autoridades locales en el distrito de San Félix, provincia de Chiriquí, para informarse que en los próximos días se iniciarán los trabajos de memoria, verificación y aprobación de planes en los 73 terrenos que son propiedad de la entidad bancaria.

Panamá América / Sociedad / Banco Hipotecario Nacional avanza con el plan de entrega de escrituras

ACTUALIDAD | OPINIÓN | ECONOMÍA | VARIACIONES | DEPORTES | TECNOLOGÍA | NEGOCIOS | IMPRESO | Contacto | Precios

Real Noticias

Banco Hipotecario Nacional avanza con el plan de entrega de escrituras

La entidad trasgasa actualmente sus lotes al formato de propiedad horizontal.

Karel Elizabeth Lora / @siguir | @karelhlorasiguir.com / Actualizado: 31/01/2022 - 09:30 pm

El Siglo

FINANZAS | INTERNACIONAL | ECONOMÍA | DEPORTES | ESPECIALIDADES | CORREO NEGRO | OPINIÓN | CÓMO SE VE

OPINIÓN | VARIACIONES | INVESTIGACIÓN Y CONFERENCIAS | VIDEOS Y AUDIO | OTRAS | SUBSCRIPCIÓN

Todo inicia aquí. [Ver más](#)

PANAMÁ

Arranca proceso para entrega de escrituras en Tinajas

Más de 60 familias se beneficiarán.

Último 12 de septiembre de 2022 - 12:20 a.m.

Pablo Castillo Morales
@pablocastillomora

Publicado

ÚLTIMAS NOTICIAS

- 12:45 - Top Pánico: el líder en Comedias abate a la parte 'buen'
- 12:44 - Panamá: Juega ante japon en la 100.ª de la OFB
- 12:43 - Vídeos y conferencias del 12 de septiembre del 2022
- 12:41 - Realidad: Siento tristeza por los de la semana
- 12:40 - Sufre: Sufre: Sufre: Sufre: Sufre de Los Puntos

Radio Panamá
@radiopanama

Ilych Morales (@icho1977), subgerente general del @BHNPanama explicó este martes los objetivos del programa nacional "Tu Casa, Tu Oportunidad".

"Abarca más de 60 mil familias y más de 120 comunidades", mencionó.

#PanamaHoy con @arosemenaen

1:33 99 reproducciones

5:45 p. m. · 13 sept. 2022 · Twitter Media Studio

4 Me gusta



www.bhn.gob.pa

   @bhnpanama

TELÉFONOS

502-0000 • 0001 • 0002 • 0003 • 0004