



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL

MEMORIA **2023**



BANCO
HIPOTECARIO
NACIONAL



Excelentísimo Señor

Laurentino Cortizo Cohen
Presidente de la República de Panamá



Su Excelencia

José Gabriel Carrizo
Vicepresidente de la República de Panamá



Honorable Señor

Gean Marc Córdoba
Gerente General



Honorable Señor

Ilychs Magdiel Morales
Sub-Gerente General



Honorable Señor

Gabriel Carreira Pitti
Secretario General

ÍNDICE

- 8. Nota Remisoria
- 9. Autoridades del Banco Hipotecario Nacional
- 10. Perfil Bancario
- 11. Misión y Visión
- 12. Gerencia General
- 14. Junta Directiva
- 16. Gerencia de Finanzas
- 18. Gerencia Administrativa
- 29. Gerencia de Recursos Humanos
- 35. Gerencia de Operaciones
- 46. Gerencia de Cobros
- 54. Gerencia Jurídica
- 57. Oficina de Unidad Técnica
- 65. Oficina de Auditoría Interna
- 67. Juzgado Ejecutor
- 69. Gerencia de Innovación y Tecnología
- 74. Gerencia de Planificación
- 82. Gerencia de Mercadeo Institucional



Panamá, 30 de Diciembre de 2023.

Honorable Diputado
Jaime Vargas Centella
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 2022 y concluye el 31 de octubre de 2023.

Sin otro particular,

Antentamente.

Gean Marc Córdoba
Gerente General
Banco Hipotecario Nacional

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 Whitthker
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.

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.



GERENCIA GENERAL

En este 2023, a escasos meses de terminación del quinquenio y pese a las diversas situaciones que se han tenido que afrontar, esta administración se ha volcado en resolver temas impostergables para esta institución. Entre ellos se encuentran:

1. Mensura de tierras a nivel nacional propiedad del Banco Hipotecario Nacional:

Es un hecho cierto que desde hace muchos años un número plural de tierras propiedad del Banco Hipotecario Nacional han sido ocupadas por asentamientos informales sin que, a la fecha, se les haya dado respuesta alguna lo que ha traído como consecuencia malestar por parte de dichas comunidades y, por ende, perjuicios económicos para la institución al no percibir recursos por dicha ocupación habida cuenta de su carácter autónomo y a su objetivo general de financiamiento de viviendas/terrenos de interés social. Debido a ello, se dio inicio al programa de mensuras a nivel nacional contratando para ella a personas naturales y jurídicas con experiencia en medición de tierras, censo de sus ocupantes y confección de los planos de lotificación para que realicen estos trabajos como paso previo a la facturación y posterior titulación de cada lote.

A la fecha, se encuentran en este proceso aproximadamente 99 comunidades distribuidas a nivel nacional con un 80% de avance en los trabajos de mensura y confección de planos de lotificación, que representan 10,969 familias.

2. Incorporación de Edificios al Régimen de Propiedad Horizontal:

De manera paralela, través del Convenio celebrado con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), se inició el proceso de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de edificios construidos por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en terrenos del Banco Hipotecario Nacional ubicados en las provincias de Colón y Veraguas, Panamá y Panamá Oeste que se encuentra en la etapa de confección de las escrituras de incorporación para el caso de los edificios situados en Colón mientras que en el caso de los edificios de San Antonio, ubicados en la provincia de Veraguas, en la recta final en el Registro Público de Panamá.

3. Plan de Modernización Tecnológica:

Durante este 2023, a través de la Gerencia de Innovación y Tecnología, se ha realizado un análisis de los aspectos más significativos en la materia. Es en este sentido, el Banco se ha provisto de sistemas legacy, múltiples bases de datos que reposan en su data center, plataformas de misión crítica y sistemas de soporte para las 11 sucursales sin dejar de lado el cumplimiento del marco regulatorio exigido por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá y la estabilización de la infraestructura tecnológica de soporte del Core Bancario, mediante la implementación del proyecto de migración del Banco Nacional de Panamá hacia Cable & Wireless con un avance de un 70%.

De igual manera, se está implementado un expediente único central para la entidad, así como también la digitalización de los archivos del banco, a fin de contar de manera digital con los expedientes del banco y fácil acceso.

El convenio 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.

Dar continuidad a la eficiencia de los procesos administrativos a la par de diagnosticar, diseñar y ejecutar los cambios y actualizaciones que nos permitan convertir a la institución en una de vanguardia en el servicio social que representa, constituyen los dos grandes ejes de nuestra gestión



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.

Contraloría General de la Nación

La autoridad superior del banco 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 del banco.

El período comprendido del 1 de noviembre de 2022 al 31 de octubre de 2023, se celebró seis (6) sesiones ordinarias en las cuales se emitieron setenta y nueve (79) resoluciones aprobadas, a través de ellas se han autorizados diversos proyectos, encaminados a cumplir las metas trazadas para este período, dando así respuesta a solicitudes presentadas por parte de las gerencias, 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) para proyectos de 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 para dar fiel cumplimiento a los principios, objetivos y funciones trazados por esta entidad.

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.



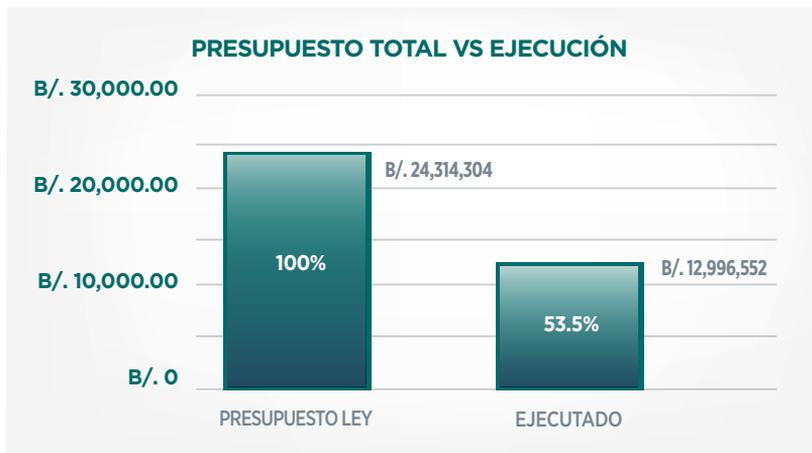
GERENCIA DE FINANZAS

Para la vigencia fiscal 2023, se le aprueba al **BANCO HIPOTECARIO NACIONAL (BHN)**, 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/. 24,314,304	100
FUNCIONAMIENTO	B/. 11,154,304	45.9
INVERSIÓN	B/. 13,160,000	54.1

De acuerdo al presupuesto asignado al cierre del mes de OCTUBRE de 2023 se ha ejecutado un 53.5% del total de los recursos, es decir (B/12,996,552).

DETALLE	PRESUPUESTO LEY	%	EJECUTADO	%
TOTAL	B/. 24,314,304	100	B/. 12,996,552	53.5
Funcionamiento	B/. 11,154,304	45.9	B/. 7,824,338	70.1
Inversión	B/. 13,160,000	54.1	B/. 5,172,214	39.3



EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS A OCTUBRE 2023				
DETALLE	PRESUPUESTO LEY	MODIFICADO	EJECUTADO	% DE EJECUCIÓN
TOTAL	B/. 21,314,304	B/. 24,314,304	B/. 19,480,367	80.1%
INGRESOS CORRIENTES	B/. 11,154,304	B/. 11,154,304	B/. 5,723,545	51.3%
Arrendamiento	B/. 132,000	B/. 132,000	B/. 130,919	99.2%
Seguros (Reintegros)	B/. 420,000	B/. 420,000	B/. 299,821	71.4%
Tasas y Derechos	B/. 243,000	B/. 243,000	B/. 115,000	47.3%
Transferencias	B/. 1,602,200	B/. 1,602,200	B/. 1,267,118	79.1%
Otros Ingresos Varios	B/. 320,170	B/. 320,170	B/. 682,488	213.23%
Intereses	B/. 8,436,934	B/. 8,436,934	B/. 3,228,199	38.2%
INGRESOS DE CAPITAL	B/. 10,160,000	B/. 13,160,000	B/. 13,756,822	104.5%
Saldo en Caja y Banco	B/. 5,000.00	B/. 8,000.00	B/. 8,000.00	100%
Venta de Activos	B/. 3,288,520	B/. 3,288,520	B/. 2,095,912	63.7%
Recuperación de Préstamos	B/. 1,871,480	B/. 1,871,480	B/. 3,660,910	195.6%



GERENCIA ADMINISTRATIVA

A lo largo del año 2023 la gerencia Administrativa junto con los departamentos que la conforman realizó importantes aportes a todos los departamentos de la entidad, en proyectos propiedad del Banco Hipotecario Nacional y con otras entidades.

Los aportes más destacados tenemos:

- El departamento de Mantenimiento colaboró con el Ministerio de Educación (ConEscuela) para la adecuación de las escuelas y colegios públicos del área de Juan Díaz, Don Bosco y San Francisco para su regreso a clases (pinturas, cambio de luminaria, cielo raso, techos, baldosas, baños, reparaciones eléctricas, etc.)
- El departamento de Mantenimiento realizó varias inspecciones y adecuaciones en diferentes apartamentos de nuestros prestatarios dando repuestas a sus solicitudes.
- Se reparó el techo en el Edificio Salomón en la provincia de Colón al cual se le voló el techo producto de fuertes vientos.
- El departamento de Mantenimiento colaboró con diferentes entidades en el suministro e instalación de toldas para diferentes actividades.
- El departamento de Mantenimiento junto con la Gerencia de Mercadeo realizaron varias jornadas de limpieza y apoyar con la labor de recoger a los indigentes en el proyecto los **“Sin Techo”**.
- La administración gestionó las remodelaciones en 4 Sucursales propiedades del BHN (Casa Matriz, Arraiján, Villa Guadalupe y Juan Díaz) a las cuales no se le había dado mantenimiento, resolviendo muchos inconvenientes que tenían.
- Se realizaron los diferentes convenios para la recolección de la basura en los diferentes proyectos que posee la entidad bancaria como en Urbanización San Antonio en Veraguas, Ciudad Esperanza en Arraiján y Alto de los Lagos en Colón.
- El Alto de los Lagos se gestionó la compra de 100 tanques de basura para la recolección y resolver parte de la problemática de la basura amontonada fuera de estos edificios.
- El departamento de Mantenimiento junto con el departamento de Planificación y Mercadeo realizaron todas las adecuaciones para poner en marcha en el segundo piso de la sucursal de Villa Guadalupe el proyecto del Centro Cultural en San Miguelito.

- Se está trabajando con el departamento de Planificación el segundo Centro Cultural en la provincia de Veraguas proyecto San Antonio.
- Se brinda el transporte y recurso humano para Panamá Solidario en las áreas de difícil acceso.
- El departamento de Servicios Generales sigue con el proyecto del reciclaje de papel y cartón.
- 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 apoyo en la movilización del 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.
- El departamento de Transporte también adquirió tres (3) vehículos eléctricos nuevos cumpliendo con el compromiso como entidad con la nueva ley de movilidad eléctrica.
- Se realizaron varios estudios para darle mantenimiento a edificios propiedad del BHN que se encuentran en pésimas condiciones para poder levantar proyectos para su adecuación como son los edificios Santa Cruz, Urbanización San Antonio y varios edificios en Colón.
- Un proyecto ya ejecutado es el techo de uno de los edificios en Villa Norma el cual resuelve el problema de las filtraciones en este edificio y poder atacar los problemas internos de filtración.
- Se procedió junto a el departamento de Planificación a darle solución a 3 comunidades que tienen serios problemas con las aguas servidas y se procedió a poner en marcha y darle mantenimiento a tres (3) plantas de tratamiento en las comunidades de: Los Cañaverales, Manaca y Urbanización San Antonio en diferentes áreas del interior.
- Se reparó uno de los techo en los edificio Salomón propiedad del banco en la provincia de Colón el cual perdió producto de fuertes vientos de una tormenta.
- Junto con el departamento de Sistema se pone en marcha el proyecto de Digitalización de los archivos que posee el BHN el cual solo se tiene en físico.





Instalaciones de toldas



Reparaciones eléctricas en apartamentos de prestatarios



Reparación de techo desprendido de Edificio Salomón en Colón



Construcción de Muro para evitar que los indigentes utilicen esta área



Limpieza y corte de hierba en áreas utilizadas por los indigentes



Cierre de local
para evitar que
sea utilizado
por indigentes



Adquisición
de 3 carros
eléctricos



Sucursal Arraján



Sucursal Villa Guadalupe



Sucursal Juan Díaz



Sucursal Casa Matriz

Remodelación
en las diferentes
sucursales

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.

1. Informe de Bienes Reposeídos:

Expediente Bienes Reposeído 2023						
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	1468	31	578,197.04	120	2,044,136.52	1,317
Banca Privada 26	111	10	511,437.69	33	1,362,426.30	68
Banca Privada 29	73	8	370,524.00	11	513,535.47	54
Villa Guadalupe	557	9	297,952.00	51	1,451,934.56	497
Juan Díaz	488	16	473,847.51	81	1,915,619.43	391
Arraiján	159	4	186,500.00	9	251,250.00	146
Colón	640	1	85,000.00	9	470,854.68	630
Chiriquí	74	1	1,121.02	13	172,925.19	60
Bocas del Toro	9	0	0	1	37,290.10	8
Coclé	3	0	0	0	0	3
Azuero	8	0	0	2	36,500.26	6
Santiago	7	3	0	1	6,000.00	6
TOTAL	3,594	80	2,504,579.26	331	8,262,472.51	3,185



Citaciones		Comité 2023 / Financiamientos		
Sucursal	Cantidad	Sucursal	Cientes Aprobados	MONTO
Casa Matriz	16	Casa Matriz	3	B/. 51,631.83
Banca Privada 26	34	Villa Guadalupe	2	B/. 52,895.25
Banca Privada 29	15	Banca Privada 26	4	B/. 161,256.56
Villa Guadalupe	14	Banca Privada 29	2	B/. 108,410.00
Juan Díaz	10	Arraján	1	B/. 5,544.62
Arraján	12	TOTAL		B/. 326,843.01
Colón	0	Venta al Contado 2023		
Chiriquí	0	Colón	1	B /2,304.42
Bocas del Toro	0	Juan Díaz	2	B/ 27,812.84
Coclé	0		0	B/. 6,277.50
Azuero	0	TOTAL		B/. 30,117.26
Santiago	0			
TOTAL	101			

2. Lotes de terreno no Facturados.

LOTES NO FACTURADOS	Sucursal	Cantidad de Solicitudes	Solicitudes Con Info. Técnico	Exp. con Info. de Facturación	Lotes por Financiamiento	Lotes al Contado	Monto Cancelado
	Casa Matriz	27	31	0	0	0	B/. 0.00
	Juan Díaz	51	77	24	0	1	B/. 17,633.61
	Villa Guadalupe	124	228	113	0	12	B/. 28,879.05
	Colón	29	30	14	0	1	B/. 12,296.12
	Arraján	57	76	23	0	0	B/. 0.00
	Bocas del Toro	3	3	1	0	0	B/. 0.00
	Chiriquí	4	3	4	0	0	B/. 0.00
	Coclé	8	6	0	0	0	B/. 0.00
	Las Tablas	1	4	3	1	0	B/. 0.00
Santiago	4	19	1	0	0	B/. 0.00	
TOTAL	308	477	183	1	14	B/. 58,808.78	

DETALLE DE LOTES CANCELADOS 1/11/2022 al 27/11/2023

MONTO	SUCURSAL	LOTE	UBICACIÓN
B/.1,998.13	Villa Guadalupe	216 A	San Isidro, Correg. de Belisario Porras, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.848.60	Villa Guadalupe	5	Santa Marta, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.1,801.84	Villa Guadalupe	J-29	Paraíso, Correg. de Mateo Iturralde, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.2,096.60	Villa Guadalupe	10-9 D	Monte Oscuro, Correg. de Mateo Iturralde, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.1,018.00	Villa Guadalupe	96	Tinajitas, Correg. de Omar Torrijos, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.17,633.61	Juan Díaz	1 A	Paso Blanco, Corregimiento de Pacora, Prov. de Panamá
B/.2,559.84	Villa Guadalupe	J-4	Paraíso, Correg. de Mateo Iturralde, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.6,039.12	Villa Guadalupe	29-37	Nvo. Veranillo, Correg. Amelia Denis de Icaza, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Pmá
B/.4,738.50	Villa Guadalupe	21 B1	Villa Guadalupe, Correg. Amelia Denis de Icaza, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Pmá
B/.844.10	Villa Guadalupe	M 229	San Isidro, Correg. de Belisario Porras, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.4,241.88	Villa Guadalupe	20 T-28	Nvo. Veranillo, Correg. Amelia Denis de Icaza, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Pmá
B/.12,296.12	Colón	377 B	12 de Octubre, Corregimiento de Ctiva, Provincia de Colón
B/.2,692.44	Villa Guadalupe	5056	Torrijos Carter, Correg. Arnulfo Arias, Dtto. de San Miguelito - Prov. de Panamá
B/.58,808.78			



2.1 Detalles de los lotes vendidos, desde el 1 de noviembre del 2022, hasta el 31 de octubre del año 2023.

CERTIFICACIONES	CERTIFICACIONES	
	Nov - 22	7
	Dic - 22	0
	Ene - 23	9
	Feb - 23	6
	Mar - 23	21
	Abr - 23	21
	May - 23	10
	Jun - 23	13
	Jul - 23	15
	Ago - 23	3
	Sep - 23	8
	Oct - 23	7
Nov - 23	8	
TOTAL	128	

CRÉDITOS				
NOMBRE	CÉDULA	MONTO AL CREDITO	SUCURSAL	DIRECCIÓN
Iveth Rubiela Escala Oro	01-012-01962	B/. 2,310.00	LAS TABLAS	Lote 65-A, Bda. 1ro. de Noviembre, corregimiento de La Villa

3. Lotes de Terreno Comercial

LOTES COMERCIALES								
Sucursales	Cantidad de Expediente	Exp. con Avalúos	Exp. con Avalúos Vigentes	Monto Total Avalúos Vigentes	Exp. con Avalúos Vencidos	Cantidad de Expedientes sin Avalúos	Exp. Facturados 2023	Exp. sin Avalúos
Casa Matriz	239	33	14	B/. 1,146,151.96	19	206	2	
Villa Guadalupe	122	19	6	B/. 89,241.15	13	103	1	
Juan Díaz	148	35	12	B/. 1,117,758.95	23	113	0	
Arriaján	160	23	3	B/. 224,338.91	20	137	0	
Colón	261	10	9	B/. 240,512.15	1	251	0	
Provincias	80	7	1	B/. 11,058.00	6	73	0	
TOTAL	1,009	121	43	B/. 2,829,061.00	79	883	3	

3.1 Reuniones de Comité de Ventas e Inversiones:

- 01-2023, 5 casos presentados.
- 02-2023, 2 casos presentados
- 03-2023, 2 casos presentados
- 04-2023-3 casos presentados

3.2 Donaciones a favor del BHN:

- Proyecto de “La Pintada” el Municipio de la Pintada, traspasa a favor del BHN, la finca 825, corregimiento de la Pintada, distrito de La Pintada, provincia de Coclé, (proyecto de lote y casa) que consta de 68 lotes.
- Proyecto de “Altos de las Peñas” la Nación traspasa a favor del BHN, la finca 2783, ubicada en el corregimiento de Cabecera, distrito y provincia de Los Santos, la cual consta de 67 lotes.



3.3 Cheque en custodia de lotes de terrenos comerciales:

LOTE / LOCAL	DIRECCIÓN	MONTO
Lote K-10	Nuevo Veranillo sector 19, San Miguelito	B/. 27,432.76
Vereda No. 4	San Sebastián, corregimiento de San Francisco	B/. 63,578.79
Lote No. D	Torrijos Carter, sector 3-5, San Miguelito	B/. 49,617.93
TOTAL		B/. 140,629.48

3.4 Venta de locales comerciales vendidos:

LOTE / LOCAL	DIRECCIÓN	MONTO
Lote No. 3	Edif. Don Memo, corregimiento de Juan Díaz	B/.21,379.99
Lote No. 3	Edif. Tuira, Villa Cáceres, corregimiento de Betania	B/.22,926.67
TOTAL		B/.44,306.66

3.5 Cartas promesa de pago:

VEREDA	DIRECCIÓN	MONTO
9	San Sebastián SECTOR D, correg. de San Francisco	B/.37,493.41
5 B	San Sebastián SECTOR D, correg. de San Francisco	B/.22,444.79
7 A	San Sebastián SECTOR D, correg. de San Francisco	B/.35,013.07
5 A	San Sebastián SECTOR D, correg. de San Francisco	B/.33,887.65
8 A	San Sebastián SECTOR D, correg. de San Francisco	B/.54,674.75
6	San Sebastián SECTOR D, correg. de San Francisco	B/.21,845.53
7 B	San Sebastián SECTOR D, correg. de San Francisco	B/.169,434.58
TOTAL		B/.374,793.78

3.6 Del 1 de noviembre del 2022, al 31 de octubre del 2023, el departamento de Administración de Bienes, ha solicitado un total de 134 Solicitudes de Inspección e Informe Técnico y Avalúos solicitados al departamento de Unidad Técnica.

Por otra parte se ha solicitado un total de 21 solicitudes de avalúos de locales comerciales, con la finalidad de poder realizar los contratos de arrendamiento.

GERENCIA RECURSOS HUMANOS

La Gerencia de Recursos Humanos se encarga de los procesos de selección del personal, del reclutamiento, de la remuneración, capacitación, bienestar del personal entre otras funciones.

Durante los meses de 1 noviembre 2022 al 31 de octubre 2023, ingresaron a la entidad ochenta y cuatro (84) nuevos colaboradores y colaboradoras, haciendo un total de 395 colaboradores.

A través del departamento de Capacitación, se desarrolló el programa anual de Capacitación 2023 para los Servidores Públicos.

El BHN se suma a las instituciones financieras públicas en comprometerse con el Sello de Igualdad de Género, en este sentido se dictaron capacitaciones a nuestros servidores públicos tanto de casa matriz como las sucursales, para fortalecer los conocimientos con respecto al tema.

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 doscientos ochenta y seis (286) servidores públicos, de diferentes áreas de Casa Matriz y sucursales, en cursos, conferencias, seminarios virtuales y presenciales, que a continuación detallamos:

- En el mes de noviembre de 2022, capacitamos en temas de Sistema Penal Acusatorio, Integración y Trabajo en Equipo, Jurisdicción Coactiva, Consultoría Financiera (PNUD), Programa de Aceptación para reducir el Estrés, XVI Congreso Tributario Nacional, Redacción de documentos parte A y B, Procedimientos Administrativos parte A y B, XI Congreso Latinoamericano sobre Gestión Integral de Riesgo.
- En diciembre de 2022, dimos curso especializado de redacción, Análisis de Políticas Públicas, Actualización del Notariado, Gestión Pública, La Mujer Integral, Relación Empática con el Cliente, Servicio excepcional al cliente, Integración del Microsoft Outlook y detección de Billetes Falsos.
- Para el mes de enero de 2023, dimos curso en Gestión de Cobros; en marzo, atendimos a las sucursales con talleres de Caja Menuda; en Casa Matriz se dió el Curso de Auditoria Interna, Manejo de Crisis y Solución de Conflicto con los Clientes.
- En los meses de febrero y marzo se desarrollaron capacitaciones de manera virtual, Modulo de Modificación de Estructura, Enfermedades Raras en Panamá y su marco Legal; Redacción de Informe de Auditoria Interna.
- Para el mes de junio, se desarrolló seminario acerca de los Servicios Profesionales para la Asesoría y Revisión Jurídica de documentos en proceso de selección de contratistas.
- En julio, desarrollamos el Manejo del Lenguaje, Desarrollo de la Comunicación Corporativa y Correcto Tratamiento de los Problemas en Situación de Crisis.
- Para el mes de agosto capacitamos a la sucursal de David con relación a la Igualdad de Género.
- Durante el mes de septiembre, continuamos con la capacitación de Igualdad de Género en la sucursal de Santiago y Casa Matriz, en la sucursal de Colón dictamos seminario sobre la sensibilización contra la violencia doméstica y la de Género.
- Para el mes de octubre, capacitamos a las sucursales Penonomé, Azuero y Bocas del Toro con el tema de Igualdad de Género.



**Sucursal de Azuero
Capacitación
Igualdad de Género**



**Capacitación del ABC
de Igualdad de Género**

Ofrecida por el Programa
de las Naciones Unidas para
el Desarrollo (PNUD)

• 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**.

En junio del presente año el BHN dió inicio al pago de la Prima de Antigüedad a ex servidores públicos cumpliendo con lo establecido en la ley.

A partir del mes de julio se incluyeron dentro del sistema de planilla los pagos a Servicios Especiales.

Cabe señalar que los pagos correspondientes a descuentos de acreedores son realizados por ACH; lo que nos permite ahorrar tiempo; de igual forma los detalles son enviados cada quincena vía correo electrónico, cumpliendo con el trámite.



Es importante señalar que durante el periodo 2023, se ha pagado en concepto de planillas regulares (Permanente, Contingente, Transitoria, Gastos de Representación, Servicios Especiales, Bono, Prima de Antigüedad, Retiro Voluntario, Décimo Tercer Mes y Planillas Adicionales) un monto total de **B/. 5, 362,101.01**.

De igual manera hemos tramitado rápidamente los pagos en concepto de prestaciones laborales a ex funcionarios y funcionarias 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 8 de noviembre de 2022, efectuamos la entrega de las donaciones solidarias a la Fundación Casa Hogar El Buen Samaritano, a nombre de los colaboradores y las colaboradoras del Banco Hipotecario Nacional.

Dentro de las donaciones entregadas menciono las siguientes: comida seca, artículos de aseo personal, artículos de limpieza, ropa usada en buen estado, entre otras.

2- El 25 de Noviembre de 2022, Día Internacional de la No Violencia contra la Mujer, distribuímos material informativo al personal. Además, nos vestimos con una prenda de color morado.

3- El 22 de diciembre de 2022, llevamos felicidad y esperanza a la niñez, jóvenes y adolescentes acogidos en la Casa Hogar SOS de Colón en Puerto Escondido, provincia de Colón, con motivo de la celebración de la navidad.

Los agasajados recibieron regalos, comida, golosinas y muchas sorpresas.



4- En coordinación con la Oficina de Promoción y Sensibilización de la Secretaría Nacional de Discapacidad (Senadis), el miércoles 22 de marzo de 2023, desarrollamos una docencia en la sucursal de Juan Díaz, sobre el tema “Conociendo la Discapacidad”, logrando instruir sobre este importante tema a 17 colaboradores y colaboradoras, quienes además tuvieron la oportunidad de participar en el Taller Experimentando la Discapacidad.



5- Como parte de las actividades del Programa de Responsabilidad Social del BHN, el jueves 18 de mayo de 2023, hicimos entrega de las donaciones al Hogar San José Cabuyita de Pacora, ubicado en Alto de Tocumen, provincia de Panamá, labor que forma parte del Día de las Buenas Acciones.

Este hogar brinda acogida a personas adultas mayores en condición de vulnerabilidad, y riesgo social, donde los colaboradores tuvieron la oportunidad de compartir e interactuar con estas personas que requieren de ayuda, cariño y compañía.





6- En coordinación con el Ministerio de Salud (MNSA), el 9 de junio se desarrolló una Jornada de Vacunación contra La Covid-19 y la Influenza, donde 130 colaboradores y colaboradoras de las distintas áreas y visitantes fueron inmunizados contra la Influenza y 30 se aplicaron la Bivalente.

7- El martes 29 de agosto se realizó una feria con Price Smart, con el fin de ofrecerles al personal la oportunidad de afiliarse o renovar una membresía Price Smart de forma personalizada; además los asistentes disfrutaron de una mesa de degustaciones.



8- En el marco de la Campaña de Prevención del Cáncer de Mama durante el mes de octubre de 2023, 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 a un precio accesible.

9- Realizamos visitas domiciliarias a la clientela que requerían de la intervención de Trabajo Social, por las diferentes problemáticas que atraviesan.



GERENCIA DE OPERACIONES

El Departamento de Seguros es un componente esencial en la estructura organizacional, dedicado a fortalecer y proteger los intereses de nuestros clientes y de la institución.

Estamos comprometidos con la excelencia operativa, la gestión eficiente de riesgos y la prestación de un servicio al cliente de primer nivel.

La función principal del departamento de Seguros es mantener todos los bienes de la institución debidamente asegurados, con el fin de minimizar las pérdidas materiales de los activos fijos y propiedades financiadas por la institución y las otorgadas por Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot).

Se ha logrado atender, dar seguimiento y respuesta a las solicitudes remitidas al departamento en la mayor brevedad posible ya que nuestro objetivo principal es dar respuestas inmediatas al cliente, como la efectividad de la tramitación de sus documentos.

Los documentos remitidos por reclamos por fallecimiento se da respuestas en un periodo de treinta (30) a cuarenta y cinco (45) días, ya que los mismos son evaluados y procesados por la compañía aseguradora Ancón S.A., con la finalidad de que se realice la aplicación del pago a la cuenta de forma inmediata, estos trámites demoraban más tiempo.

En los casos de reclamo por fallecimiento de prestatarios se notifica al familiar por escrito si su reclamo fue declinado y si queda saldo pendiente se le informa que se debe cancelar, toda la documentación del trámite es adjuntada al expediente esto no se realizaba. El departamento de cobros y las sucursales le dan el seguimiento con el fin que el saldo pendiente sea cancelado.

Hemos alcanzado el debido aseguramiento de los bienes de la institución y de la cartera hipotecaria, velamos que todos estén bajo coberturas tanto en vida e incendio.

Mantenemos todos los bienes de la Institución debidamente asegurados, con el fin de minimizar las pérdidas materiales de los activos fijos y propiedades financiadas por la Institución y las otorgadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).

Se ha actualizado la base de datos de nuestra cartera en las pólizas de vida e incendio, en montos y registros para las facturaciones mensuales, en años anteriores este procedimiento no se realizaba.



De esta manera hemos emitido a la compañía las pólizas de vida e incendio de la cartera de la Institución actualizada todos los meses para su debida facturación y estar al día con el compromiso de los pagos de las pólizas.

Con el apoyo de la Gerencia de Innovación y tecnología podemos llevar un mejor control de las inclusiones de nuevos prestatarios, y cancelaciones, esta información nos la envían por correo mensualmente, la misma es remitida a la compañía aseguradora cada movimiento.

Se encuentran en trámite siete (7) reclamos por fallecimiento de los cuales tres se encuentran en emisión de cheque y el resto en evaluación y verificación de documentos.

Las pólizas que mantenemos con la compañía Aseguradora Ancón S.A., se encuentran al día en sus pagos.

Las pólizas de los colectivos de vida e incendio de desgravamen se renovaron la vigencia del 1 de julio 2023 al 30 de junio de 2024.

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 medicatura 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 2022 a 31 de octubre 2023, se incluyeron doscientos noventa y tres (293) personas en el colectivo de vida y cincuenta y ocho (58) propiedades en el colectivo de incendio.

INCLUSIONES DE PRESTATARIOS POLIZA COLECTIVA DE VIDA Y BENEFICIO FUNERARIO												
NOV. 2022	DIC. 2022	ENE. 2023	FEB. 2023	MAR. 2023	ABR. 2023	MAY. 2023	JUN. 2023	JUL. 2023	AGO. 2023	SEP. 2023	OCT. 2023	TOTAL
9	9	10	-	34	19	23	62	45	30	5	47	293

INCLUSIONES DE PRESTATARIOS POLIZA COLECTIVO DE INCENDIO												
NOV. 2022	DIC. 2022	ENE. 2023	FEB. 2023	MAR. 2021	ABR. 2023	MAY. 2023	JUN. 2023	JUL. 2023	AGO. 2023	SEP. 2023	OCT. 2023	TOTAL
1	1	2	0	29	-	-	5	0	9	5	1	58

Con el compromiso de alcanzar nuevos logros en futuro, nos reiteramos a su entera disposición para cualquier consulta o requerimiento adicional.

• DEPARTAMENTO DE CRÉDITO:

1. Financiamientos aprobados y rechazados

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.

En el año 2022 ante el Comité de Crédito se presentaron cuatro (4) préstamos hipotecarios los cuales fueron Rechazados por las siguientes incidencias: cliente no cumple con capacidad de pago para aplicar la totalidad del Descuento Directo, Alto nivel de endeudamiento, No cumple con estabilidad laboral, No aplica Contratos de Compra Venta a terceros, No aplica préstamos de consumo según políticas del Banco, Historiales de crédito afectados.

En el año 2023, se presentaron tres (3) préstamos hipotecarios de los cuales 2 fueron Rechazados por el Comité de Crédito por lo siguiente: Actividades económica de alto riesgo (Cliente independiente), No cuenta con sustentación de sus ingresos, Cliente Peps (Posición de alto riesgo) cliente no cumple con los requisitos exigidos por el Banco, entre otros.



PRÉSTAMOS APROBADOS		
AÑO	CANTIDAD	MONTO
2023	1	B/. 48,000.00

2. Desembolsos

El desembolso realizado en el año 2023, fue resultados de la Partida Presupuestaria comprometida para nuestros clientes aprobados por el Comité de Crédito.

DESEMBOLSOS		
AÑO	CANTIDAD	MONTO
2023	1	Desembolsado

• DEPARTAMENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS:

Para el período 2022-2023, el departamento de Préstamos Hipotecarios desarrolla sus asignaciones con diez (10) 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 firmada 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. 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).

INFORME DE FACTURACIÓN - PROYECTOS MIVIOT Para el Período Noviembre 2022 a Octubre 2023			
AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2022	NOVIEMBRE	8	B/.7,456.08
	DICIEMBRE	1	B/.900.38
2023	ENERO	11	B/.22,568.63
	FEBRERO	20	B/.173,683.00
	MARZO	4	B/.318,000.00
	ABRIL	8	B/.25,296.70
	MAYO	4	B/.46,344.58
	JUNIO	8	B/.33,407.99
	JULIO	12	B/.178,399.01
	AGOSTO	6	B/.52,721.99
	SEPTIEMBRE	4	B/.49,639.30
OCTUBRE	3	B/.2,206.14	
TOTAL		105	B/.910,623.80

II. Programa Nacional “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 2022 a Octubre 2023

AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2022	NOVIEMBRE	2	B/.3,812.06
	DICIEMBRE	1	B/.900.42
2023	ENERO	0	
	FEBRERO	0	
	MARZO	4	B/.6,247.88
	ABRIL	7	B/.3,075.36
	MAYO	19	B/.10,972.16
	JUNIO	67	B/.31,878.80
	JULIO	21	B/.16,352.90
	AGOSTO	15	B/.7,195.05
	SEPTIEMBRE	0	
OCTUBRE	0		
TOTAL		136	B/.80,434.63

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 2022 a Octubre 2023			
AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2022	NOVIEMBRE		B/.0.00
	DICIEMBRE		B/.0.00
2023	ENERO		B/.0.00
	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	1	B/.48,000.00
TOTAL		1	B/.48,000.00

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 2022 a Octubre 2023			
AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2022	NOVIEMBRE	1	B/.6,992.00
	DICIEMBRE	0	B/.0.00
2023	ENERO	0	B/.0.00
	FEBRERO	0	B/.0.00
	MARZO	0	B/.0.00
	ABRIL	0	B/.0.00
	MAYO	0	B/.29,487.09
	JUNIO	3	B/.115,879.41
	JULIO	1	B/.23,986.91
	AGOSTO	3	B/.58,330.59
	SEPTIEMBRE	1	B/.2,357.84
	OCTUBRE	0	B/.0.00
TOTAL		9	B/.207,547.25



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

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 2022 a Octubre 2023			
AÑO	MES	FACTURADOS	MONTO
2022	NOVIEMBRE	1	B/.6,277.50
	DICIEMBRE	6	B/.71,017.88
2023	ENERO	4	B/.24,134.36
	FEBRERO	4	B/.10,052.76
	MARZO	8	B/.21,391.45
	ABRIL	13	B/.199,802.82
	MAYO	9	B/.92,474.39
	JUNIO	5	B/.35,859.21
	JULIO	18	B/.119,103.45
	AGOSTO	11	B/.163,045.68
	SEPTIEMBRE	4	B/.33,511.56
	OCTUBRE	64	B/.356,519.37
TOTAL		147	B/.1,133,190.43

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 2022 - Octubre 2023 se han tramitado alrededor de 112 traspasos cancelados y dos traspasos no cancelados.

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.

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	Rogelio Sinán	San Miguelito
4	Santa Cruz		8	Tinajitas	San Miguelito
COLÓN			9	El Caracol	San Miguelito
	NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO	10	El Valle de Urracá	San Miguelito
1	Puerto Escondido		11	El Milenio	San Miguelito
PANAMÁ OESTE			12	Nuevo Belén	San Miguelito
	NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO	VERAGUAS		
1	El Progreso	La Chorrera		NOMBRE DEL PROYECTO	DISTRITO
2	Ciudad Esperanza	Arraiján	1	Urb. San Antonio	Santiago
3	Mastranto	La Chorrera			

• DEPARTAMENTO DE UNIDAD DE TRÁMITE Y DOCUMENTOS

Unidad de Trámite se encarga de tramitar las hojas de resumen para la confección de escrituras de clientes que han cumplido con sus compromisos financieros. Este proceso inicia con la solicitud en la sección de atención al cliente seguidamente esta unidad coordina con el departamento de archivo para obtener los expedientes necesarios. Estos contienen toda la documentación e información relevante del cliente, esencial para elaborar la hoja de resumen.

A lo largo del año 2023, hemos logrado tramitar un total de 1,045 escrituras. Estos trámites se han realizado en colaboración con diversos departamentos,

incluyendo Unidad Técnica, Préstamo, Gerencia Jurídica, Auditoría Interna y la Notaría Especial. Este esfuerzo coordinado ha permitido dar respuestas rápidas a los prestatarios, facilitando la tramitación de solicitudes de escrituras recibidas de diferentes sucursales a nivel nacional, tales como Juan Díaz, Villa Guadalupe, Arraiján, Colón, Penonomé, Azuero, Santiago, David y Bocas del Toro.

Cumpliendo con nuestras responsabilidades, nos aseguramos de que todos los miembros del equipo tengan acceso a la documentación necesaria, garantizando así la eficiencia y exactitud en la tramitación de los documentos incluidos en los expedientes.

A continuación, presentamos un resumen de los trámites realizados en el periodo comprendido del año 2022 al 2023.

Gerencia de Operaciones Unidad de Trámite y Documentos

INFORME NOVIEMBRE 2022 HASTA NOVIEMBRE 2023 SOLICITUD DE ESCRITURAS TRAMITADAS														
DETALLE	2022		2023											TOTAL
	Nov.	Dic.	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	
Unidad Técnica	22	4	4	29	41	18	42	24	42	46	27	14	7	320
Préstamo	6	15	5	3	8	14	20	8	21	14	9	3	11	137
Gerencia Jurídica	2	4	0	2	1	1	1	3	2	4	2	3	2	27
Notaría	18	35	25	15	45	19	73	58	62	60	48	8	24	490
Auditoría Interna	0	1	17	2	14	4	2	4	9	11	3	1	3	71
TOTAL	48	59	51	51	109	56	138	97	136	135	89	29	47	1045



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:**

Sección encargada de gestionar los cobros de la cartera de hipoteca y ocupación, que maneja la entidad bancaria.

- **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.

- **RECAUDACIÓN**

La recaudación durante el período de octubre 2022 a octubre 2023, fue por la suma de **diez millones doscientos cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y nueve Balboas con 85/100 (B/.10,254,779.85).**

MES	TOTAL
OCTUBRE 2022	B/.753,274.50
NOVIEMBRE 2022	B/.712,759.10
DICIEMBRE 2022	B/.820,856.22
ENERO 2023	B/.801,381.68
FEBRERO 2023	B/.644,934.50
MARZO 2023	B/.991,988.27
ABRIL 2023	B/.919,387.38
MAYO 2023	B/.845,910.15
JUNIO 2023	B/.865,558.36
JULIO 2023	B/.792,307.46
AGOSTO 2023	B/.759,477.13
SEPTIEMBRE 2023	B/.657,778.21
OCTUBRE 2023	B/.689,166.89
TOTAL	B/.10,254,779.85

Se realizó la recopilación de la recaudación de las sucursales a nivel nacional durante el período de octubre 2022a octubre 2023.

A continuación detallamos:

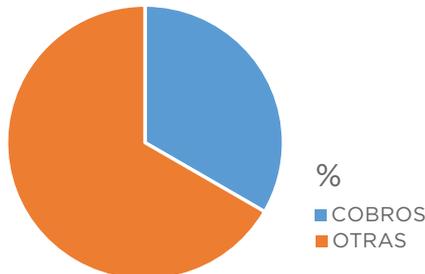
SUCURSAL	MONTO
CASA MATRIZ	B/. 6,436,826.37
BOCAS DEL TORO	B/. 28,639.90
PENONOMÉ	B/. 168,145.99
COLÓN	B/. 582,296.84
DAVID	B/. 255,938.47
HERRERA	B/. 309,645.14
ARRAIJÁN	B/. 611,243.27
VILLA GUADALUPE	B/. 467,456.59
JUAN DÍAZ	B/. 672,200.01
SANTIAGO	B/. 722,387.27
TOTAL	B/.10,254,779.85



• RECAUDACIÓN

En el período de octubre 2021 a octubre 2022, se recaudó la cantidad de tres millones cuatrocientos veintitrés mil ciento sesenta y dos balboas con 56/100 (**B/ 3,423,162.56**), únicamente en recaudaciones de esta Gerencia, lo que equivale a un 33.38% de la recaudación total.

RECAUDACIÓN						
MES	ACH	CHEQUE	EFFECTIVO	GOBIERNO	E PAGO	TOTAL
OCTUBRE 2022	B/.66,824.99	B/.8,636.49	B/.280.00	B/.142,926.40	B/.217.97	B/.218,885.85
NOVIEMBRE 2022	B/.67,653.94	B/.12,119.56	B/.620.00	B/.97,302.29	B/.149.92	B/.177,845.71
DICIEMBRE 2022	B/.37,407.11	B/.11,147.12	B/.280.00	B/.216,807.49	B/.80.00	B/.265,721.72
ENERO 2023	B/.77,048.89	B/.10,034.50	B/.0.00	B/.160,877.97	B/.0.00	B/.247,961.36
FEBRERO 2023	B/.104,156.64	B/.5,531.30	B/.0.00	B/.132,768.67	B/.0.00	B/.242,456.61
MARZO 2023	B/.66,625.27	B/.8,112.13	B/.0.00	B/.193,610.09	B/.0.00	B/.268,347.49
ABRIL 2023	B/.79,182.78	B/.8,603.18	B/.0.00	B/.38,273.98	B/.0.00	B/.222,970.26
MAYO 2023	B/.79,461.91	B/.5,149.70	B/.0.00	B/.138,358.65	B/.0.00	B/.183,348.16
JUNIO 2023	B/.106,725.06	B/.10,623.92	B/.0.00	B/.65,999.18	B/.0.00	B/.392,786.50
JULIO 2023	B/.228,507.81	B/.10,626.64	B/.0.00	B/.153,652.05	B/.0.00	B/.301,329.83
AGOSTO 2023	B/.130,287.01	B/.10,040.36	B/.0.00	B/.161,002.46	B/.0.00	B/.301,491.99
SEPTIEMBRE 2023	B/.14,402.94	B/.10,430.97	B/.0.00	B/.155,504.87	B/.0.00	B/.146,986.88
OCTUBRE 2023	B/.135,817.55	B/.11,169.33	B/.0.00	B/.0.00	B/.0.00	
TOTAL	B/.1,058,284.35	B/.111,055.87	B/.1,180.00	B/.1,757,084.10	B/.447.89	B/.3,423,162.56



• CARTAS DE SALDOS

Durante el periodo octubre 2022 a octubre 2023, se han redactado la cantidad de ochocientos noventa y cuatro (894) Cartas de Saldos.

MES	TOTAL
OCTUBRE 2022	68
NOVIEMBRE 2022	33
DICIEMBRE 2022	15
ENERO	167
FEBRERO	65
MARZO	157
ABRIL	24
MAYO	25
JUNIO	25
JULIO	30
AGOSTO	150
SEPTIEMBRE	85
OCTUBRE	25
NOVIEMBRE	25
TOTAL	894

• REESTRUCTURACIÓN

Durante el periodo de octubre 2022 a octubre 2023, la gerencia de Cobros ha realizado la cantidad de Veintiséis (26) reestructuraciones por una suma de un millón trescientos un mil doscientos setenta y cuatro balboas con 31/100 (B/1,301,274.31).



MES	CANTIDAD	MONTO
OCTUBRE 2022	1	B/.18,184.41
NOVIEMBRE 2022	1	B/.47,054.94
DICIEMBRE 2022	0	
ENERO	5	B/176,639.52
FEBRERO	4	B/159,901.51
MARZO	3	B/.334,772.33
ABRIL	0	
MAYO	3	B/.121,598.16
JUNIO	3	B/.70,644.83
JULIO	1	B/.19,715.32
AGOSTO	5	B/.95,812.58
SEPTIEMBRE	7	B/.256,950.71
OCTUBRE	0	
TOTAL	26	B/.1,301,274.31

• INCLUSIONES A DESCUENTO DIRECTO

Del mes de octubre 2022 a octubre 2023, se ha incluido la cantidad de ciento dos (102), clientes por descuento directo con una suma de once mil quinientos seis balboas con 35/100 (B/.11,506.35). 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.

A continuación detallamos:

MESES	DESCUENTO DIRECTO	
	CANTIDAD	MONTO
OCTUBRE 2022	14	B/.1,474.00
NOVIEMBRE 2022	10	B/.914.73
DICIEMBRE 2022	4	B/.248.60
ENERO	13	B/.1,713.60
FEBRERO	5	B/.1,003.70
MARZO	11	B/.1,180.96
ABRIL	7	B/.1,098.12
MAYO	5	B/845.64
JUNIO	7	B/.867.30
JULIO	9	B/.1,095.000
AGOSTO	10	B/.450.00
SEPTIEMBRE	7	B/.614.70
OCTUBRE	0	B/.0.00
TOTAL	102	B/.11,506.35

• SUSPENSIONES DE DESCUENTO DIRECTO

Durante los meses de octubre 2022 a octubre 2023, doscientos veinte y seis (226) suspensiones de descuento directo, fueron procesadas, por la suma de 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 un cantidad significativas de cuentas, que se encontraban ya cerradas y se les seguía aplicando el descuento al cliente.

A continuación detallamos:

MESES	SUSPENSIONES	
	CANTIDAD	MONTO
OCTUBRE 2022	15	B/.843.67
NOVIEMBRE 2022	10	B/.806.35
DICIEMBRE 2022	16	B/.1,6413.84
ENERO	16	B/.1,032.78
FEBRERO	12	B/.779.43
MARZO	25	B/.1,933.99
ABRIL	25	B/.1,996.60
MAYO	17	B/1,470.68
JUNIO	17	B/.971.72
JULIO	26	B/.2,299.96
AGOSTO	25	B/1,2008.14
SEPTIEMBRE	22	B/.2,439.19
TOTAL		B/17,497.08

• ENTREGA DE CITACIONES

Durante el periodo de octubre 2022 a octubre 2023 se ha hecho entrega de trece mil setecientos sesenta y cuatro (13,764) 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 3,000 clientes activos de nuestro banco.



MESES	CITACIONES
OCTUBRE 2022	809
NOVIEMBRE 2022	1,905
DICIEMBRE 2022	0
ENERO	0
FEBRERO	0
MARZO	3,695
ABRIL	1,892
MAYO	2,210
JUNIO	374
JULIO	579
AGOSTO	2,300
SEPTIEMBRE	0
OCTUBRE	0
TOTAL	13,764

• PROCESOS DE ANULACION

Se han realizado la cantidad de diecisiete (17) procesos de anulación durante el período de octubre 2022 a octubre 2023, 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.

MESES	ANULACIONES
OCTUBRE 2022	6
NOVIEMBRE 2022	0
DICIEMBRE 2022	0
ENERO	0
FEBRERO	0
MARZO	0
ABRIL	0
MAYO	0
JUNIO	5
JULIO	0
AGOSTO	6
SEPTIEMBRE	0
OCTUBRE	0
TOTAL	17

• OPERATIVOS Y CENSOS

Durante el año 2023 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 2023	
PROYECTO	FECHA
ARRAIJÁN (Ciudad Esperanza)	MARZO
SANTIAGO (San Antonio)	JUNIO
SANTIAGO (San Antonio)	JULIO

• APERTURAS DE CUENTAS

Actualmente nos mantenemos con la apertura cuentas de ocupación, esto es, cuentas 13, con la intención de poder legalizar ocupantes de nuestras unidades habitacionales.

En este sentido, se han aperturado en este período, doscientos setenta y ocho (278) cuentas de ocupación.

Nos mantenemos en trabajo continuo con el departamento de Administración de Bienes, para los locales comerciales y aquellos bienes que han regresado a la titularidad del Banco Hipotecario Nacional.



GERENCIA JURÍDICA

La Gerencia Jurídica es responsable de asesorar legalmente a la Gerencia General, Junta Directiva y cada una de las gerencias que integran esta institución bancaria; 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 2023, 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

CUADRO Y GRÁFICA DE TRÁMITES DEL 2023

	RECIBIDAS	EN TRÁMITE	CONTESTADAS	TOTAL
Resolución de Reconsideración	2		2	2
Resolución de Anulación	41		41	41
Resolución de Apelación	2		2	2
Resolución de Revocatoria	8		8	8
Solicitudes de Notas	157	15	132	157
Permiso de Arrendar	1	1		1
Resolución de Asignación	357		357	357
Resolución de sesión de Derecho	72		72	72
Uso y Administración	47		47	47
Proyecto de Resolución de Junta Directiva	13		13	13
Edictos	41		41	41
Contratos	23		23	23
Adendas	2		2	2
Minutas de Compraventas y Cancelación	71		71	71

Minutas, Resoluciones de Gerencia y anteproyecto de Resoluciones de Junta 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 2023		
	TRÁMITE	CANTIDAD
OFICIOS Y SOLICITUDES	INGRESADOS	761
	EN TRÁMITE	170
	CONCLUIDOS	591
PROCESOS	INICIADOS	37
	SIN CONCLUIR	28
	FINALIZADOS	9

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 2023

	TRÁMITE	CANTIDAD
Resoluciones de Gerencia Levantamiento Marginal de Cancelación de Gravamen	CONFECCIONADAS	240
	ENTREGADAS	95

Notaría 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 Banco Hipotecario Nacional en virtud del traspaso de todos los activos y pasivos del antiguo IVU al Banco Hipotecario Nacional.

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 Banco Hipotecario Nacional y los particulares y/o entre el Banco Hipotecario Nacional y otras instituciones del Estado.

CUADRO DE TRÁMITE 2022

	TRÁMITE	CANTIDAD
ESCRITURAS	Confeccionadas	981
	Inscritas	437
	Anuladas	1
	Entregadas	437

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 1 de noviembre 2022 hasta el 31 de octubre de 2023, 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 las diferentes entidades encargadas del proceso de aprobación de planos con el objetivo de agilizar trámite de inspección, resolución de situación de hecho, visto bueno y sello para los planos de Asentamientos Informales.
2. Avanzamos en el recorrido para aprobación de planos de los primeros proyectos de Asentamientos informales que son desarrollados en su totalidad por el departamento técnico del BHN.
3. Avance en la solicitud de actualización de avalúo de lotes y locales comerciales al Ministerio de Economía y Finanzas y Contraloría.
4. Cubrir las inspecciones e informes técnicos de legalización que estaban pendientes en esta unidad.



Nº	PROYECTO	UBICACIÓN	CANT. DE LOTES	APROBADO Nº
1	Anfiteatro - Santa Librada	San Miguelito, Panamá	26	
2	Villa Dorita	San Miguelito, Panamá	5	
3	Valle Urracá Sector P	San Miguelito, Panamá	29	81006-155150
4	Costa del Sol	Veracruz, Panamá Oeste	7	130105-155307
5	Colina de Los Lagos	Cristobal, Colón	44	
6	Lotificación San José	David, Chiriquí	54	
7	Las Lajas - Altos del Río	Las Lajas, Chiriquí	44	

- Incluir en la programación de mensura todos los proyectos de Asentamientos Informales viejos y nuevos que estaban pendientes de mensura y plano aprobado para legalización.
- Revisión, inicio de recorrido y aprobación de planos de los proyectos de mensura desarrollados con el apoyo del Programa de las Naciones Unidas (PNUD), correspondiente a los proyectos de Asentamientos Informales del Área Este, Área Oeste, San Miguelito y Colón.
- Confección de un total 240 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.
- Confección 84 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.
- Revisión y Visto bueno de un total de 365 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.

10. Confección de **59 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.
11. Culminación de la remodelación del departamento.
12. Confección de un total de aproximadamente de **1954 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.
13. Trabajo de mensura e inicio de recorrido de planos de proyectos de asentamientos informales levantados mediante proceso de licitación de mensura los cuales contemplan 10,972 lotes aproximadamente, que sus ocupantes han estado esperando obtener su título de propiedad por más de 30 años aproximadamente.



No	PROYECTO	FINCA	CANTIDAD DE LOTES
1	Los Campesinos	Panamá Oeste	120
2	Lo Nuestro No. 1	Colón	129
3	Los Mosquera	Panamá Oeste	100
4	Altos de Tanara	Panamá - Pacora	165
5	Villa María - Sector C	Panamá	320
6	El Cangrejal	Panamá	300
7	Loma de Mastranto	Panamá Oeste	110
8	Altos de Las Albina	Panamá	121
9	La Fabela y La Cascada	Panamá Oeste	116
10	Nueva Esperanza - Sector B	Panamá - Pacora	141
11	El Futuro Hoja 1 - 4	Panamá	159
12	Louis Martinz	Panamá	135
13	Altos del Puente	Panamá	42
14	Martín Torrijos A y B	Panamá	109
15	El Progreso - Sector A	Panamá Oeste	93
16	El Progreso - Sector D	Panamá Oeste	116
17	Loma de Mastranto	Panamá Oeste	295
18	Las Albinas -Sector A	Panamá	43
19	Las Albinas - Sector B	Panamá	44
20	Las Albinas - SectorC	Panamá	45
21	Las Albinas - Sector D	Panamá	57
22	Canaan	Panamá Oeste	30
23	Nueva Esperanza - A	Panamá Oeste	68
24	Bique	Panamá Oeste	200
25	Villa María - Sector B	Panamá	249
26	Nuevo Mexico No. 1	Panamá	217
27	Paso Blanco No. 1	Panamá - Pacora	173
28	Lo Nuestro No. 2	Colón	159
29	Villa del Rosario No. 1	Herrera	51
30	Villa del Rosario No. 2	Herrera	122
31	El Playon	Coclé	150
32	Los Girasoles	Coclé	103

No	PROYECTO	FINCA	CANTIDAD DE LOTES
33	El Futuro Hoja 4 - 4	Panamá	35
34	Las 600	Panamá	80
35	Nuevo Mexico No. 2	Panamá	80
36	Vista Hermosa - Comité No. 7	Panamá	122
37	Belen Sector 1	Panamá	100
38	Manaca No. 1	Chiriquí	200
39	Manaca No. 2	Chiriquí	200
40	Colonia de Azuero	Herrera	101
41	Los Cañaverales - Vista Hermosa	Coclé	75
42	Altos de San Francisco No. 1	Panamá - Pacora	132
43	Los Cañaverales - Santa María	Herrera	150
44	Llano Limón	Chiriquí	150
45	Finca Halphen	Panamá	103
46	Trinchera de San Antonio de La Corotu "A"	Veraguas	50
47	Trinchera de San Antonio de La Corotu "B"	Veraguas	50
48	Altos de La Torre - Sector D	Panamá	112
49	El Progreso B	Panamá Oeste	109
50	La Mireya No. 2	Panamá - Pacora	160
51	Gran David	Chiriquí	25
52	Virgen de La Candelaria	Panamá - Pacora	61
53	Chichebre Viejo	Panamá - Chepo	41
54	4 de Noviembre	Panamá - Pacora	138
55	Altos de Tanara	Panamá - Chepo	200
56	Residencial Tanara	Panamá - Chepo	137
57	Genesis	Panamá	133
58	Kuna Nega	Panamá	200
59	Virgen de La Candelaria	Panamá - Pacora	144
60	La Mireya	Panamá - Pacora	82
61	Las Lomas	Panamá - Pacora	140
62	Nuevo Renacimiento	Panamá - Pacora	82
63	Valle de San Francisco No. 2	Panamá	300
64	Las Garzas No. 1	Panamá - Pacora	100



No	PROYECTO	FINCA	CANTIDAD DE LOTES
65	Las Garzas No. 2	Panamá - Pacora	100
66	Bajo Cedro No. 1	Bocas del Toro	120
67	Unión de Azuero No. 1	Panamá - Pacora	393
68	La Roca	Panamá	75
69	El Colmenar No. 3	Panamá	50
70	San Pablo	Panamá	50
71	Los Jazmines	Panamá - Pacora	47
72	El Nazareno No. 2	Panamá - Pacora	53
73	Cerro Plata	Veraguas	75
74	Siglo XXI - Soná	Veraguas	15
75	Itabe - Punta Mono	Veraguas	32
76	Altos de San Francisco No. 2	Panamá - Pacora	132
77	Altos de San Francisco No. 3	Panamá - Pacora	130
78	Puente del Rey	Panamá	60
79	Villa del Rey	Panamá	60
80	La Primavera No. 2	Panamá	50
81	Chilibrillo	Panamá	75
82	Barriada 2000 - Milenium	Panamá	45
83	El Colmenar No. 1	Panamá	50
84	Barriada Nuevo Mastranto	Panamá Oeste	180
85	Proyecto La Cruz	Coclé	200
86	Unión de Azuero No. 3	Panamá - Pacora	120
87	Altos de San Antonio	Colón	124
88	Río de Jesús	Veraguas	70
89	Brisas de La Esperanza	Veraguas	53
90	San Pablo No. 2 - Manzana 28	Panamá	45
91	Villa Acuario No. 2	Panamá	75
92	Barriada Panamá - Sector G	Panamá Oeste	90
93	Los Cerezos No. 2	Panamá Oeste	21
94	Hugo Espadafora - Sector A - E	Panamá - Pacora	115
95	El Valle de Felipillo	Panamá - Pacora	66
96	Nuevo Renacimiento - Sector B	Panamá - Pacora	127
TOTAL			10972

Además queremos resaltar los casos especiales atendidos en nuestro departamento desde el mes de noviembre del año 2022 hasta octubre año 2023, entre los más relevantes podemos mencionar:

1. Aprobación de cinco (5) planos individuales de los lotes (1, 2, 3, 4,5) del proyecto Rincón Largo, corregimiento y distrito de Montijo, provincia de Veraguas.
2. Recorrido de aprobación 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.
3. Aprobación del lote L-P1, del proyecto La Primavera, ubicado en el corregimiento Cabecera, distrito de Santiago y provincia de Veraguas.
4. 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 para iniciar trámite de venta.
5. Aprobación de los lotes BC1 y BC2 del proyecto Las Cumbres, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá.
6. Inicio de recorrido para aprobación de planos correspondiente a los lotes NP-1 y NP-2 de la comunidad de Nazareno, provincia de Colón.
7. Incluir un total de aproximadamente 4,507 lotes adiciones distribuidos en diferentes proyectos de asentamientos informales a nivel nacional con el objetivo de iniciar el proceso de licitación para realizar trabajo de censo, mensura, confección, aprobación de planos y próximas entregas de escrituras públicas, por medio de la empresa privada.
8. Apoyo para revisión y visto bueno 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 (PH) con apoyo del Programa de las Naciones Unidas (PNUD).
9. Aprobación de planos correspondiente a los lotes F-1A, F-1B, F-1C y F-1D del proyecto Costa del Sol, Veracruz confección de informe técnico para venta.
10. Aprobación del plano del lote TN-4 del Proyecto Tanara de Chepo..
11. Inspecciones en conjunto con el departamento de Asentamientos Informales del Miviot para la confección de Resolución de Situación de Hecho de planos de Asentamientos Espontáneos.



12. Concluir la actualización y depuración del inventario de propiedades del BHN en el corregimiento de San Felipe (Explanada) e iniciar el proceso de solicitud de avalúo de Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y Contraloría.

Metas propuestas para el Departamento de Unidad Técnica Año 2023

1. Continuar con el proceso de aprobación de plano de proyectos (asentamientos informales) establecidos por más de 20 años y hasta la fecha no han sido legalizados.
2. Trabajo en conjunto con los consultores del PNUD encargados de cada uno de los proyectos de asentamientos informales, y así lograr la legalización de 3,500 lotes aproximadamente.
3. Acercamiento con las diferentes entidades para lograr agilizar la aprobación de los planos correspondientes a los proyectos de asentamientos informales que ya se han trabajado mensura por medio del PNUD, licitación privada o por el departamento de Unidad técnica.
4. Apoyo en el proceso de incorporación de los edificios al Régimen de Propiedad Horizontal (PH).
5. Depuración y actualización del inventario de las fincas propiedades del BHN a nivel Nacional.
6. Capacitación teórica y práctica para el personal técnico en el uso del programa Autodesk para AutoCAD Civil 3D 2024.
7. La gran meta para el año 2024 es lograr la aprobación de todos los planos de asentamientos informales que se están trabajando por medio de licitación, PNUD, Unidad técnica e iniciar el proceso de legalización y entrega de escritura públicas en estas comunidades que por más de 30 años sus ocupantes han está esperando por un título de propiedad.

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 2023, los ahorros al Sistema Nacional de Ahorros y Préstamo para la vivienda tuvieron el siguiente desempeño:

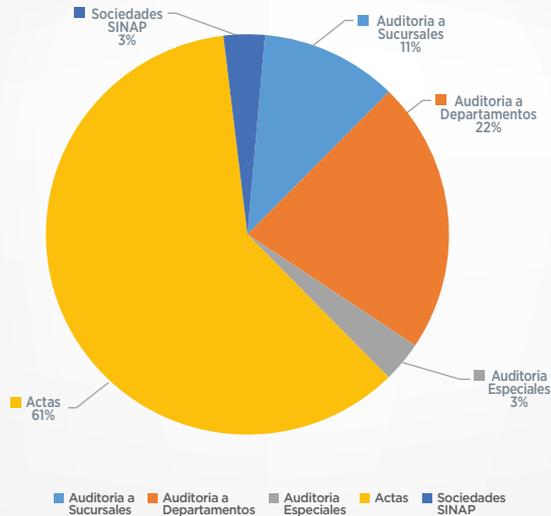
- Los activos totales se ubicaron en B/.57.5 millones
- Los pasivos totales se ubican en B/.47.8 millones
- Patrimonio total fue de B/.9.7 millones
- Los Ingresos aumentaron en 1.22% para situarse en B/.1.7 millones
- El saldo en los ahorros fue de B/.37.1 millones
- El saldo en los préstamos fue de B/.36.2 millones

En cumplimiento al Plan Anual de Auditoría Interna para este periodo 2023 hemos confeccionado al 31 de octubre de 2023, Cincuenta y cinco (55) Actas de participaciones para certificar el cumplimiento de las Normas de Control Interno Gubernamental, diez (10) Auditorías a Sucursales, veinte (20) Auditorías a Departamentos, tres (3) 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 2023



SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA (SINAP)

	31-10-2023	31-10-2022	VARIACIÓN ABSOLUTA	RELATIVA
Activos	57,546,320	52,450,848.27	5,095,472	9.71%
Pasivos	47,843,906	43,251,781.07	4,592,125	10.62%
Patrimonio	9,702,413	9,199,067.20	503,346	5.47%
Ingreso	1,750,882	1,729,734.39	21,147	1.22%
Saldo de Ahorro	37,116,181	37,154,796.60	(38,615)	-0.10%
Saldo de Préstamos	36,204,394	34,764,579.41	1,439,815	4.14%

JUZGADO EJECUTOR

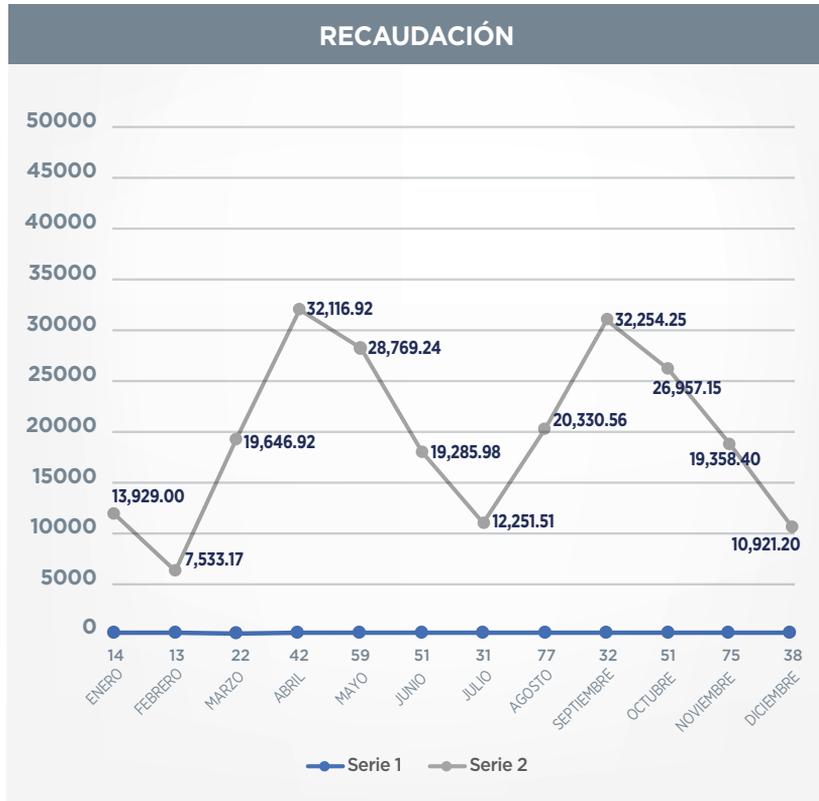
• RECAUDACIÓN

La recaudación desde el mes de enero de 2023 a diciembre de 2023 fue por la suma de **DOS CIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS (243,354.30)**, a continuación, detallamos:

RECAUDACIÓN POR MES		
MES	PAGOS	MONTO
Enero	14	13,929.00
Febrero	13	7,533.17
Marzo	22	19,646.92
Abril	42	32,116.92
Mayo	59	28,769.24
Junio	51	19,285.98
Julio	31	12,251.51
Agosto	77	20,330.56
Septiembre	32	32,254.25
Octubre	51	26,957.15
Noviembre	75	19,358.40
Diciembre	38	10,921.20
TOTAL	505	243,354.30



GRÁFICA No. 1



GERENCIA DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

El BHN cuenta con un plan de modernización, para dar respuesta a los seis (6) primeros riesgos en orden de prioridades, que aquejan al banco. En ese sentido durante el 2023 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, 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.



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.



Durante el 2023, nos focalizamos 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 implementación del proyecto de migración del Banco Nacional de Panamá hacia Cable & Wireless, presentando un avance del 70% y respondiendo al punto 3 de prioridades. Esperando poder culminar en el primer trimestre del 2024 se asegura la infraestructura del Core bancario.

Dentro de los principales logros 2023 tenemos:

Operatividad del Core Bancario

- Se da inicio al proceso de migración del sitio tecnológico de BHN en Banco Nacional hacia la nueva sede tecnológica en las instalaciones de CW Panamá en Howard, con el objetivo de fortalecer y garantizar la continuidad de las operaciones de los clientes.
- Se habilita interfaz para pagos a proveedores a través del ACH con el Banco Nacional.
- Se renueva el contrato de soporte y mantenimiento con la empresa Datapro, para garantizar el funcionamiento efectivo de las aplicaciones de Core bancario.
- Se solicita apoyo al Tribunal Electoral con el objetivo de validar la base ciudadana versus la del banco con la finalidad de identificar los clientes fallecidos que afectan el proceso de recuperación de cartera.
- Se realiza la gestión de presentación a la junta directiva, para contar con el upgrade al core bancario.

Con estas acciones se dan respuesta a parte del punto 1 y 2 de riesgos.

Operatividad del Core Administrativo

- Implementación de controles adicionales e interoperabilidad entre Tesorería y Contabilidad.
- Incorporación de pagos a proveedores a través de ACH.
- En el módulo de Compras, programación que permite conocer el avance real de cada solicitud en trámite.
- Se adquiere servidor de backup para el core administrativo y salvaguardar la operación sobre el LitePro.

Con estas acciones se dan respuesta parcial punto 5 de riesgos.

Modernización BHN

Durante el año 2023 fueron puestos en marcha los proyectos de Expediente Único y Digitalización. Como base de la modernización bancaria, con el fin de mejorar la atención para nuestros clientes externos como para los clientes internos. Y el proyecto de Cumplimiento, para con otras Instituciones con las que debemos relacionarnos de acuerdo con las leyes vigentes y la superintendencia bancaria.



DIGITALIZACIÓN DEL
ARCHIVO GENERAL

EXPEDIENTE
ÚNICO

CUMPLIMIENTO

Digitalización del Archivo General

Este proyecto tiene un 33% de avance debido a inconvenientes propios de los cierres y adecuaciones físicas y retraso en suministros por parte del banco. estima su terminación en el mes de abril del 2024. El objetivo convertir nuestro archivo físico a Metadata, es decir, a datos en medio magnético. Actualmente se lleva 3 millones de páginas de un estimado de 10 millones que conforman un aproximado de 145,000 expedientes, que ocupan una gran cantidad de espacio físico y que no contábamos con las condiciones para la conservación de estos documentos.

Al poder contar con los archivos digitalizados y los planos, el expediente único del banco se nutre de información garantizando Inmediatez y eficacia en tiempo como resultado directo de la digitalización de documentos.

Teniendo en cuenta que una vez termine la digitalización, este proceso debe ser continuo, como parte del proceso diario del manejo del archivo, se creó la unidad de digitalización, la cual atenderá los procesos digitales y de manejo de archivo con su metadata, para poder acceder de manera inmediata, garantizando una respuesta rápida a nuestros clientes.

Con estas acciones se dan respuesta parcial punto 4 de riesgos.



Expediente único

Al crear relación digital entre los préstamos (e-IBS), los planos, expedientes y escrituras que les corresponden, minimizamos los tiempos de respuesta, acelerando trámites internos como externos. En ese sentido el Expediente Único nos permite tener un sistema centrado en el cliente y en los lotes o soluciones habitacionales, donde todos los elementos están relacionados.

Con esta herramienta, 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 funcionarios.

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

Con estas acciones se dan respuesta parcial punto 4 de riesgos.

Cumplimiento

Este proyecto tiene como objeto que el banco cumpla con la Ley 23 del 27 de abril de 2015, y el acuerdo 05-2015. Y 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 las Operaciones”.

La Oficina de Cumplimiento de BHN, contará con los reportes 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.

Con estas acciones se dan respuesta parcial punto 6 de riesgos.

Infraestructura:

El departamento de Infraestructura y comunicaciones es el encargado del monitoreo, verificación del funcionamiento y operación de las redes de datos y el mantenimiento preventivo y correctivo a la red, telecomunicaciones, servidores, servicios de valor agregado y respaldo de información.

- Culminación de Cuarto de Comando y Control del departamento de Infraestructura y Comunicaciones.

- Proyecto de telefonía IP en todo el edificio de la sede Principal, Avenida Balboa. Se lleva a cabo el proceso, de instalación de la red de telefonía IP para comenzar con la instalación de los teléfonos.
- Compra de instalación de Licencias Microsoft 365 para utilización de todos los colaboradores.
- Reordenamiento del cuarto de Servidores, los cuales estaban en una situación comprometida.
- Se realiza instalación y puesta en marcha de Servidores, unidades de Almacenamiento y Comunicaciones en el IDC de CWPanama, en Howard correspondiente al Proyecto de Documento Único.
- Se lleva a cabo Upgrade a servidores de InfoPro BHNSIGOB el cual por su frecuente uso presentaba problemas de Almacenamiento.
- Se lleva a cabo Proyecto de Cableado Estructurado a nivel de Todas las sucursales Proyecto Solución de Equipamiento y Red para las Direcciones Regionales.

Con estas acciones se dan respuesta parcial punto 5 de riesgos.





GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

A continuación detallamos los proyectos que ha desarrollado la Gerencia de Planificación durante el periodo diciembre 2022 - diciembre 2023.

• BHN EXPRESS - Plan Piloto:

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

• BHN EXPRESS

En muchos casos la distancia representa un impedimento para que sus habitantes puedan cumplir con la realización del pago correspondiente a sus obligaciones hipotecarias o en algunos otros casos, esta distancia afecta directamente a la recolección de información vital, la cual debe reposar en cada uno de sus expedientes.

Es por esto que el departamento de planificación a decidido replicar el proyecto BHN XPRES, el cual contara con presencia en el área de Panamá Este, beneficiando a comunidades que se encuentran a más de cuarenta minutos en automóvil de la sucursal del BHN más cercana. En este momento acabamos de adquirir un vehículo minivans y nos encontramos en la adecuación del mismo para llevar adelante dicho trabajo en el primer bimestre del año 2024.



- **Centro Cultural y Educativo “Construyendo Sueños”:**

El Banco Hipotecario Nacional 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 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 y el Ministerio de Cultura.

Actualmente nos encontramos en completo funcionamiento, trabajando en coordinación con el Proyecto Orquesta del Ministerio de Cultura y PNUD, además de programas Folclóricos junto al Ministerio de Educación.





- **Centro Cultural Construyendo Sueños.
Segunda Fase - Urbanización San Antonio**

Nos encontramos trabajando en la adecuación de nuestro segundo Centro Cultural, el cual será ubicado dentro de la Urbanización de San Antonio, el cual alberga un total de 34 edificios, totalizando 1020 apartamentos, en el cual se observa que un 37.8% de la población se encuentra en el rango de 0 a 19 años de edad. Con este proyecto buscamos fomentar en la niñez y juventud de esta Urbanización la creatividad y el aprendizaje, impulsando manifestaciones culturales como lo son la iniciación musical y orquestal, asistencia para los estudiantes y la iniciación musical y orquestal para niños y jóvenes con habilidades disminuidas. además de programas Folclóricos junto al Ministerio de Educación.

- **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 instituciones pública 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, se han adquirido 3 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.

Además de esto estamos en el proceso de instalación de torre de carga la cual será suministrada por la empresa Naturgy.



Convenio BHN - PNUD

Esta gerencia también está a cargo de que el convenio firmado entre el Ministerio de Relaciones Exteriores, Programa de las Naciones Unidas para Desarrollo (PNUD) y Banco Hipotecario se desarrolle dentro de los plazos estipulados.

Este convenio busca la modernización del banco 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, además de coadyuvar con el desarrollo de plan piloto para la incorporación a Propiedad Horizontal de edificios de su propiedad y disminuir la mora en la entrega de títulos de propiedad a los clientes del Banco.

Y de igual forma disminuir la mora para la segregación y escrituración de fincas construidas de forma espontánea (asentamientos informales) en terrenos del banco los cuales sus ocupantes ya han cancelado.

Este convenio se alinea dentro del marco de cooperación para el logro de la Agenda del programa país 2030 y alcanzar los objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas en Panamá.

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 ultimo 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).

También se trabajó el proyecto para la adecuación de los estados financieros a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF).



Se contrataron los servicios para análisis y diagnóstico de los procesos y estructuras organizacionales del Banco.

- **Optimización de la información y estructuras tecnológicas**



Dentro de los proyectos desarrollados en este producto se identificó:

- 1.- Contratación 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 IBM i, 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.

- 2.- El proyecto de acompañamiento en la migración es por esto se levantan los términos de referencia para la contratación de los servicios profesionales de instalación, migración y transporte de las aplicaciones de dato 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.

- 3.- Realización de análisis, diagnósticos y recomendaciones que le permitan al Banco Hipotecario Nacional la adopción de las Normas y ejecución de proyectos para el aseguramiento de la información bancaria y con esto garantizar la gobernanza de la seguridad digital, prevención de fraudes y reportes periódicos de la ciberseguridad del Banco.
- 4.- Desarrollo y creación de la Unidad de Administración integral del Riesgo, que analice constantemente los riesgos a los que esta expuesto el Banco 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 utilizando la herramienta del censo socio-económico.

Al cierre del año se logró la incorporación de 18 edificios pertenecientes a la Urbanización San Antonio, Ubicada en la provincia de Veraguas, beneficiando a un total de 520 familias, los cuales nos encontramos en el proceso de confección de escrituras.

Además estaremos próximos a incorporar a dicho régimen un total de 40 edificios, ubicados en Panamá Oeste, Los Lagos-Colón y Ciudad Capital.

- **Formalización registral a Ley de Propiedad Horizontal segregación de apartamentos y titulación individual de apartamentos (2da Fase).**

En esta segunda fase nos encontramos en el proceso de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal un total de 16 edificios en la urbanización San Antonio, ubicada en Santiago de Veraguas y 11 edificios en la urbanización Los Lagos en la Provincia de Colon, beneficiando a un total de 920 familias las cuales contarán con sus respectivos títulos de propiedad.

- **Segregación y Titulación de Asentamientos Informales (Plan Piloto)**



El Banco Hipotecario Nacional 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, en donde habitan unas 150,000 familias, estando pendiente la formalización de los títulos de propiedad, ya sea mediante escritura pública.

Es por esto que se desarrolla el proyecto para la confección y aprobación de 46 planos de lotificación, los cuales contienen 3500 lotes, además de obtener el diseño y plan de segregación, formalización y escrituración para los lotes seleccionados para este plan piloto.

También se establece la recopilación y actualización de datos demográficos de las familias alcanzadas en los proyectos del plan piloto, utilizando la herramienta del censo socioeconómico lo 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 ha logrado la confección de los 46 planos de estas comunidades, de los cuales 15 planos han sido aprobados en su totalidad, dándonos como resultado la elaboración de minutas de propiedad las cuales serán entregadas en el primer trimestre del año 2024.



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 nueve (9) colaboradores: gerente de mercadeo, asistente administrativa, fotógrafo, periodista, diseñador gráfico, relacionista pública, community manager, logística.
- Contabilizamos 249 publicaciones entre medios impresos, radiales, televisivos y digitales a nivel nacional (presencia en medios).
- En redes sociales 180 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.





www.bhn.gob.pa

   @bhnpanama

TELÉFONOS

502-0000 • 0001 • 0002 • 0003 • 0004