



Banco Hipotecario Nacional
ABRIENDO OPORTUNIDADES



REPÚBLICA DE PANAMÁ
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL
RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. 12-3-2017

“Por la cual se autoriza la consolidación de las Sucursales del Banco Hipotecario Nacional ubicadas en Las Tablas y Chitré en una sola, que se denominará Sucursal de Azuero, con sede en la ciudad de Chitré.”

LA JUNTA DIRECTIVA DEL
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

En pleno uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que conforme a la Ley ciento veintitrés (123) de treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013), el Banco Hipotecario Nacional es una institución autónoma del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía presupuestaria y administrativa, y sujeta a las políticas de desarrollo económico y social del Estado, a la orientación del Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y a la fiscalización de la Contraloría General de la República y del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales vigentes en la República de Panamá;

Que el artículo doce (12) de la citada Ley ciento veintitrés (123) de treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013), establece que el manejo, dirección y administración del Banco Hipotecario Nacional, estará a cargo de la Junta Directiva y del Gerente General;

Que en el artículo veintidós (22), numeral tres (3) de la Ley ciento veintitrés (123) de treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013) se establece que el Gerente General deberá presentar a la Junta Directiva, para su aprobación, la estructura orgánica y administrativa del Banco;

Que la Gerencia de Sucursales del Banco Hipotecario Nacional evalúa el desempeño de cada Sucursal, en relación a la gestión de cobros que se realiza mensualmente en las mismas, y el resultado de la situación de la Sucursal de Las Tablas establece que el ingreso de recaudación mensual por recuperación de la cartera, está por debajo de los gastos fijos mensuales;

Que en el año dos mil dieciséis (2016) la Sucursal de Las Tablas, ubicada en calle Santa Librada, distrito de Las Tablas, provincia de Los Santos, incurrió en gastos administrativos por la suma de cincuenta y nueve mil ciento sesenta balboas (B/. 59,160.00), lo que incluye salarios, canon de arrendamiento y servicios públicos; sin embargo, su recaudación en el año dos mil dieciséis (2016) fue de treinta y tres mil doscientos treinta balboas con ochenta y ocho centésimos (B/. 33,230.88), a razón de dos mil setecientos sesenta y nueve balboas con diecisiete centésimos (B/. 2,769.17) mensuales aproximadamente, lo que representa una pérdida financiera de veinticinco mil novecientos veintinueve balboas con doce centésimos (B/. 25,929.12), anualmente;

Que de la cartera de préstamos de la Sucursal de Las Tablas, existen doscientos treinta y un (231) prestatarios con préstamos por mejoras habitacionales por un monto de ciento setenta y nueve mil cuatrocientos doce balboas con ochenta y tres centésimos (B/. 179,412.83), de los cuales sólo seis (6) clientes realizan pagos y doscientos veinticinco (225) son consideradas como cuentas incobrables.

Que al momento de eliminar las doscientas veinticinco (225) cuentas incobrables del sistema, la cartera de préstamos activos vigentes en la Sucursal Las Tablas será de treinta y un (31) préstamos:



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

Resolución de Junta Directiva No. 12-3-2017
Pág. No. 2

CARTERA COMPLETA DE PRESTAMOS ACTIVOS VIGENTE-LAS TABLAS			
Descripcion	Cantidad de viviendas	Cartera	%
FINANCIAMIENTO	14	B/. 427,894.96	67.68%
P.H (PRIMERO DE NOVIEMBRE)	1	B/. 685.62	0.11%
P.H SABANA GRANDE (LOTE DE SU PROPIEDAD Y EL MIVI LES CONSTRUYO CASA): ERASTO BARRIOS	1	B/. 1,879.47	0.30%
P.H LA COLORADA (LOTE DE SU PROPIEDAD Y EL MIVI LES CONSTRUYO CASA): MANUEL PEREZ	1	B/. 1,728.60	0.27%
P.H (PROYECTO SANTA LIBRADA III ETAPA)	1	B/. 7,023.04	1.11%
PRESTAMOS ACTIVOS A.A - MEJORA HABITACIONAL	6	B/. 9,478.69	1.50%
CUENTAS INCOBRABLES - MEJORA HABITACIONAL	225	B/. 173,412.83	27.43%
AFECTANDO LA CARTERA	7	B/. 10,166.68	1.61%
	256	B/. 632,269.89	100.00%

CARTERA COMPLETA DE PRESTAMOS NUEVOS - LAS TABLAS			
Descripcion	Cantidad de viviendas	Cartera	%
ALTOS DE LA PEÑA FACTURADOS	20	B/. 323,972.92	32.52%
ALTOS DE LA PEÑA FACTURACION NO VIGENTE	29	B/. 492,382.08	49.42%
ALTOS DE LA PEÑA POR FACTURAR	12	B/. 180,000.00	18.07%
	61	B/. 996,355.00	100.00%

CARTERA COMPLETA ACTUAL + FUTURO B/. 1,628,624.89

Que en el año dos mil dieciséis (2016), la Sucursal de Chitré, ubicada en la calle Ramón Luis Crespo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, incurrió en gastos administrativos por la suma de ochenta y cuatro mil ciento veinte balboas (B/. 84,120.00) y tuvo una recaudación por la suma de setenta y dos mil cuarenta balboas con setenta y siete centésimos (B/. 72,040.77);

Que la cartera de préstamos activos vigentes en la Sucursal Chitré es de ciento veintinueve (129) viviendas, con un saldo actual total de setecientos ochenta y seis mil ciento noventa y cinco balboas con noventa centésimos (B/. 786,195.90) y una recaudación esperada mensual por la suma de cinco mil setecientos treinta y nueve balboas con setenta y dos centésimos (B/. 5,739.72), cifra que supera el monto esperado y demuestra claramente un alto desempeño en la gestión de recuperación de la cartera:

CARTERA COMPLETA DE PRESTAMOS ACTIVOS VIGENTE-HERRERA			
SAN SEBASTIAN	Activos	1	B/. 308.41 0.039%
	Prestamos Vencidos	1	B/. 645.38 0.081%
LAS PEÑITAS	Resolucion de Anulacion	1	B/. 516.26 0.065%
EL RENACIMIENTO	Alquileres	1	B/. 246.35 0.031%
LOS MILAGROS	Prestamos Vencidos	1	B/. 38.20 0.005%
	Activos	1	B/. 585.38 0.074%
EDIF. SALOMON	Activos	32	B/. 240,565.28 30.320%
	Resolucion de Anulacion	15	B/. 19,475.27 2.455%
	Alquileres	2	B/. 1,039.48 0.131%
NUEVA SOBERANIA	Activos	1	B/. 735.17 0.093%
	Prestamos Vencidos	1	B/. 478.72 0.060%
PARITA	Prestamos Vencidos	3	B/. 7,873.98 0.992%
VILAS DEL ROSARIO	Activos	49	B/. 125,757.35 15.850%
FINANCIAMIENTOS BHN	Activos	12	B/. 393,729.04 49.624%
ASENTA. EL HIGUERON	Prestamos Vencidos	1	B/. 1,056.30 0.133%
ASENTA LAS GARZAS	Prestamos Vencidos	1	B/. 377.31 0.048%
		123	B/. 793,427.88 100.000%

CARTERA COMPLETA DE PRESTAMOS NUEVOS - HERRERA			
Colonias de Azuero	Pese (entregadas en diciembre 2016 - sin facturar)	101	B/. 1,515,000.00 27.08%
Los Cañaverales	Sana María (algunas entregadas en agosto 2016 - sin facturar)	150	B/. 2,250,000.00 40.21%
Villas del Rosario 1	En Construccion-entrega en diciembre	122	B/. 1,830,000.00 32.71%
	Valor de venta B/. 15,000.00	373	B/. 5,595,000.00 100.00%

CARTERA COMPLETA ACTUAL + FUTURO B/. 6,388,427.88

Que la planilla total de la Sucursal Las Tablas y Chitré es de catorce (14) funcionarios, de los cuales seis (6) laboran en la Sucursal Las Tablas y ocho (8) en la Sucursal Chitré, los cuales se mantendrán en sus funciones, manteniendo los mismos cargos, a excepción del Gerente de la Sucursal de Las Tablas, quien pasará a ejercer el cargo de Administrador:

Avenida Balboa y Calle 40 Bella Vista. Apartado 0816-07474, Zona 5 Panamá, República de Panamá.
Tel.:(507) 502-0001 (507)502-0002 (507) 502-0003



Banco Hipotecario Nacional

ABRIENDO OPORTUNIDADES

Resolución de Junta Directiva No. 12-3-2017

Pág. No. 3

Que la cartera actual de la Sucursal de Las Tablas no aumentará, toda vez que ni el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ni el Banco Hipotecario Nacional tienen contemplados proyectos nuevos en este sector del país;

Que a través de Resolución Ministerial número quinientos ochenta y seis-dos mil quince (586-2015) de dieciocho (18) de septiembre de dos mil quince (2015), el Banco Hipotecario Nacional recibió por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial el Proyecto denominado "Urbanización Altos de la Peña", ubicado en el corregimiento de Cabecera, distrito y provincia de Los Santos, del cual se beneficiarán sesenta y un (61) personas, con una recuperación total de cartera por la suma de un millón ciento ocho mil doscientos veinte balboas con diecisiete centésimos (B/. 1,108,220.17), de acuerdo con el informe de costos suministrado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

Que el local comercial donde se encuentra ubicada la Sucursal de Chitré es sumamente amplio y cómodo, lo que representa para la Institución un sustancial ahorro en gastos operativos y de funcionamiento;

Que la consolidación de la Sucursal de Las Tablas con la Sucursal de Chitré traerá como consecuencia ahorro en gastos de alquiler, servicios públicos, mantenimiento, entre otros;

Que la nueva Sucursal, producto de la consolidación de las Sucursales de Chitré y Las Tablas, se denominará Sucursal Azuero;

Que por las consideraciones anteriores la Junta Directiva del Banco Hipotecario Nacional,

RESUELVE:

PRIMERO: Autorizar al Gerente General y Representante Legal del Banco Hipotecario Nacional a la consolidación de las Sucursales del Banco Hipotecario Nacional ubicadas en las Tablas y Chitré en una sola, que se denominará Sucursal de Azuero, con sede en la ciudad de Chitré.

SEGUNDO: Autorizar al Gerente General, en su calidad de Representante Legal del Banco Hipotecario Nacional, para que realice las gestiones y ejecute todos los actos conducentes para que esta resolución surta sus efectos legales.

TERCERO: Esta Resolución surtirá sus efectos a partir de su publicación en Gaceta Oficial.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley ciento veintitrés (123) de treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013).

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

MARTÍN SUCRE
PRESIDENTE

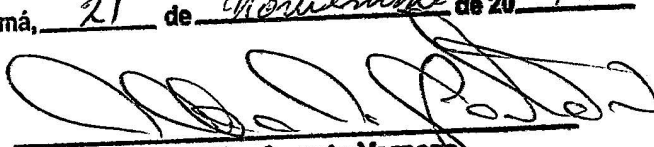
RAMÓN E. HERNÁNDEZ D.
SECRETARIO

Yo, Alba Aponte Vernaza, Notaria Pública Especial del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-229-1549.

CERTIFICO: Luego de haber hecho el cotejo correspondiente,

que este documento es fiel copia de su original

Panamá, 21 de Noviembre de 2017



**Lcda. Alba Aponte Vernaza
Notaria Pública Especial
Banco Hipotecario Nacional**

