

FONDO DE AHORRO HABITACIONAL (FONDHABI).

REQUISITOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE FINANCIAMIENTO.

- I. ¿Quiénes pueden solicitar financiamiento al Fondo de Ahorro Habitacional (Fondhabi)?.**
Todas aquellas que cuenten con la aprobación como institución autorizada por el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), para utilizar los recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional (Fondhabi), en soluciones habitacionales de interés social.
- Las Instituciones autorizadas, deben contar con la capacidad financiera para hacer frente al préstamo y contar con una cartera hipotecaria que puedan respaldar el financiamiento. (Artículo 31 del Decreto Ejecutivo No. 122 de 5 de noviembre de 1992).
- II. ¿Cuáles son los sectores a los que se destinan los recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional?**
Los recursos provenientes del Fondo, se destinan al desarrollo de programas de asistencia habitacional para los sectores de interés social prioritario I, interés social II, e interés social III, según los tipos y modalidades de soluciones habitacionales que establece el artículo 8 de la Ley 22 de 1991, y corresponden a:
- ❖ **Sector de Interés Social Prioritario I:** comprende la asistencia financiera para soluciones y mejoras habitacionales hasta por un monto de Ocho Mil Balboas (B/.8,000.00). (Artículo 8 de la Ley 22 de 29 de julio de 1991, numeral 1).
 - ❖ **Sector de Interés Social II:** Comprende la asistencia financiera para soluciones de viviendas y mejoras habitacionales hasta por un monto entre Ocho Mil Un Balboas (B/.8,001.00), a Veinticinco Mil Balboas (B/.25,000.00). (Artículo 8 de la Ley 22 de 29 de julio de 1991, modificada por el artículo 17 de la Ley 61 de 31 de julio de 1996).
 - ❖ **Sector de Interés Social III:** Comprende la asistencia financiera para soluciones de viviendas, hasta por un monto entre Veinticinco Mil Un Balboas (B/.25,001.00), a Cuarenta Mil Balboas (B/.40,000.00). (Artículo 8 de la Ley 22 de 29 de julio de 1991, modificada por el artículo 17 de la Ley 61 de 31 de julio de 1996).
- III. Tipos de soluciones.**
Los programas habitacionales que utilicen recursos del Fondo de Ahorro Habitacional comprenderán soluciones habitacionales completas, progresivas o complementarias, dentro de la República de Panamá, y que deben estar dirigidas a satisfacer las necesidades económico- sociales de los beneficiarios objeto de atención en los sectores señalados, las cuales pueden ser de los siguientes tipos:

- ❖ Lotificación para desarrollo progresivo.
- ❖ Lotificación con servicios básicos e infraestructura.
- ❖ Unidades de vivienda de desarrollo progresivo.
- ❖ Construcción, adquisición, ampliación y remodelación de vivienda.
- ❖ Compra de vivienda.
- ❖ Cualquier otra modalidad recomendada por el Consejo Nacional de Vivienda.

IV. ¿Quiénes pueden ser beneficiarios?

- ❖ Todos los panameños.
- ❖ Los extranjeros que tengan la condición de residentes, legalmente otorgada por el Servicio Nacional de Migración, y que tengan más de cinco (5) años de residir en el país.
- ❖ Las Asociaciones Cooperativas de Vivienda, cuando se trate de financiamiento de programas habitacionales.

V. REQUISITOS PARA SOLICITAR EL FINANCIAMIENTO.

- A.** Presentar Nota de solicitud dirigida a la Junta Directiva del Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), debidamente, debidamente firmada por el Representante Legal de la empresa, en donde se requiere el financiamiento e indicando el monto del mismo. Dicha nota debe ser presentada en la Dirección Ejecutiva del Fondo de Ahorro Habitacional (FONDHABI), ubicado en Avenida Ricardo J. Alfaro, Edificio Plaza Edison, piso 4to, oficina Fondhabi, área de La Rotonda, y contener lo siguiente:
- B.** Debe acompañar a su solicitud los siguientes documentos.
- Copia de resolución donde el CONAVI otorga la categoría de Institución Autorizada.
 - Información sobre el uso que se le dará a los recursos, por lo cual debe completar y firmar el Formulario de Informe de Solución Habitacional.
 - Detalle (listado) de las hipotecas residenciales que servirán de garantía para el financiamiento solicitado, indicando datos de inscripción (Folio Real, Código de Ubicación, provincia, propietario), número y fecha de la escritura pública mediante la cual se constituyó el crédito hipotecario, así como sus datos de inscripción, y fecha de registro, monto de la garantía, años y saldo actual.

Todas las garantías deben cumplir con los siguientes requisitos, al tenor de lo establecido en el artículo 27 del Decreto Ejecutivo No. 122 de 5 de noviembre de 1992, que contiene el Reglamento de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional (Fondhabi), a saber:

- ❖ Hipotecas residenciales cuyo plazo de amortización no exceda de treinta (30) años.
 - ❖ Hipotecas residenciales cuyos prestatarios se encuentren al día en el pago de sus mensualidades.
 - ❖ Hipotecas residenciales que tengan más de un (1) año de haber sido desembolsados.
- Presentar certificación que todas las hipotecas identificadas cumplen con todos los requisitos de elegibilidad de que tratan los artículos 27 y 33 del Decreto del Decreto Ejecutivo No. 122 de 5 de noviembre de 1992, que contiene el Reglamento de Uso y Operación del Fondo de Ahorro Habitacional (Fondhabi), a saber:

Artículo 27: Serán hipotecas elegibles para ser descontadas aquellas que cumplan con los siguientes requisitos:

- 1) Las Hipotecas Residenciales cuyo plazo de amortización no exceda de treinta (30) años.
- 2) Las Hipotecas Residenciales cuyos prestatarios se encuentren al día en el pago de sus mensualidades.
- 3) Las Hipotecas Residenciales que tengan más de un (1) año de haber sido desembolsadas.

Artículo 33: La Institución Autorizadas deberá entregar, trimestralmente, al Fondhabi una certificación de que todas las hipotecas identificadas como garantía cumplen, a la fecha de dicha certificación, con todos los requisitos de elegibilidad enunciados en el artículo 27 de este reglamento. Esta certificación deber ser firmada por el Representante Legal de la Institución Autorizada.

Observación: La certificación debe ser firmada por el CPA de la institución, y debe certificar el saldo adeudado, en el caso de cesiones de garantía hipotecaria.

- Certificación de Registro Público de las fincas dadas en garantías y/o cesiones de garantía en donde conste el detalle de las hipotecas.
- Copias de escrituras públicas de las fincas dadas en garantía.
- Copia de la resolución de Junta Directiva de la institución autorizada donde se autoriza realizar el trámite del financiamiento y suscribir contrato.
- Certificado de Registro Público en donde conste la vigencia y existencia de la sociedad, dignatarios, representación legal, poderes vigentes, capital autorizado, y datos de inscripción. En el caso de Cooperativas presentar Certificado de Vigencia expedido por el IPACOOOP. (Vigente)
- Copia de la Escritura Pública que contiene el pacto social de la entidad; o Acta Constitutiva o Escritura Social, en el caso de Cooperativas, o estatutos, y copia del poder, si los hubiere.

- Copia de cédula del Representante Legal.
- Copia de los estados financieros auditados de los dos (2) últimos años y su respectivo dictamen.
- Copia de estados financieros interinos al cierre de operaciones del trimestre anterior, refrendados por un Contador Público Autorizado.
- Certificados de paz y salvo de CSS y MEF.
- Reporte de referencia de crédito de la APC.
- Carta de referencia de crédito bancaria (mínimo 2).
- Avalúo de cada finca o mejora dada en garantía firmada por un evaluador idóneo. (aportar copia de cédula y certificado de Idoneidad del mismo).
- Estado de cuenta de las hipotecas cedidas en garantía, anotando el nombre del beneficiario, la tasa de interés, el monto original, el saldo actual, plazo, la fecha de desembolso y la fecha de vencimiento, debidamente firmado por el Contador de la empresa.
- Presentar póliza de seguro de incendio y de desgravamen debidamente endosadas a favor de Fondhabi, por cada hipoteca dada en garantía.

- Si las soluciones habitacionales y beneficiarios están identificados previo al trámite del financiamiento: presentar listado con información del beneficiario, monto del préstamo a recibir, y tipo de solución.

Observación: Según la normativa vigente el monto mínimo de financiamiento corresponde a la suma de B/. 100,000.00, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 7 de 23 de febrero de 2007, por el cual se modifica el artículo 28 del Decreto Ejecutivo No. 122 de 5 de noviembre de 1992.

Nota: La institución autorizada debe colocar los recursos del Fondhabi dentro de 18 meses contados a partir de recibidos, en las soluciones habitacionales acordadas en contrato de préstamo; el incumplimiento del término generará una multa de 1% sobre el saldo no invertido.

Fundamento de Derecho: Ley 22 de 29 de julio de 1991, Decreto Ejecutivo No. 122 de 5 de noviembre de 1992.