

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA NACIONAL
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: LEY

Número: 123

Referencia:

Año: 2013

Fecha(dd-mm-aaaa): 31-12-2013

Título: QUE REORGANIZA EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL.

Dictada por: ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial: 27446-B

Publicada el: 03-01-2014

Rama del Derecho: DER. BANCARIO, DER. PROCESAL ADMINISTRATIVO, DER. COMERCIAL

Palabras Claves: Bancos y banca, Bancos e instituciones financieras, Permisos y licencias, Organización Gubernamental, Corporaciones estatales, Instituciones del Estado

Páginas: 22

Tamaño en Mb: 2.360

Rollo: 607

Posición: 1208

LEY 123
De 31 de diciembre de 2013

Que reorganiza el Banco Hipotecario Nacional

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Capítulo I Disposiciones Fundamentales

Artículo 1. 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.

Sus operaciones se registrarán por las disposiciones de la presente Ley y las del Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998 que le sean aplicables, así como por las políticas, los reglamentos y sus manuales operativos.

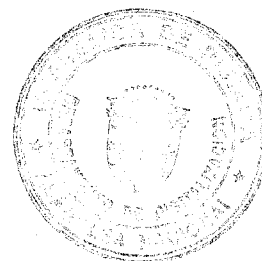
Para los efectos de esta Ley, donde se haga referencia a la palabra Banco se entenderá que se refiere al Banco Hipotecario Nacional.

Artículo 2. El Banco tendrá políticas, reglamentos y manuales puntuales que aseguren la inversión y la continuidad del negocio, a fin de minimizar el riesgo operacional, financiero y funcional de la entidad.

Artículo 3. El Banco tendrá como objetivo general estructurar, de conformidad con sus propios parámetros, planes de ejecución que permitan reconocer a la ciudadanía el derecho consagrado en el artículo 117 de la Constitución Política de la República de Panamá, como parte de la política nacional de vivienda y los programas de gobierno.

Son objetivos específicos del Banco los siguientes:

1. Asistir, colaborar y contribuir con la función que realiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en materia de vivienda y desarrollo habitacional, de conformidad con las políticas de desarrollo económico y social del Estado.
2. Regular, dirigir y fiscalizar el Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, de conformidad con sus propios planes de ejecución y políticas internas.
3. Proporcionar financiamientos para el desarrollo de programas que busquen reducir el déficit habitacional, así como mejorar las condiciones de vivienda de la población panameña.



4. Promover y financiar la adquisición y mejoramiento de viviendas para uso residencial, así como el desarrollo urbanístico de terrenos con fines habitacionales, mediante la figura del fideicomiso.

La ejecución administrativa del Banco no estará limitada por los objetivos específicos establecidos en este artículo, por lo que podrá ampliarlos y/o modificarlos en atención a los planes y políticas de gobierno.

Artículo 4. El Banco tendrá su domicilio principal en la agencia de Casa Matriz ubicada en la ciudad de Panamá, y podrá establecer sucursales y agencias en otras localidades de la República.

Artículo 5. El Estado es subsidiariamente responsable por todas las obligaciones y/o acciones contractuales y/o extracontractuales del Banco.

Artículo 6. El Banco estará exento del pago de cualquier impuesto, tasa, gravamen o contribución nacional y municipal que prevean los acuerdos municipales, con excepción de las cuotas de seguridad social, seguro educativo, riesgos profesionales y tasas por servicios públicos.

En las actuaciones judiciales o administrativas en las que el Banco sea parte, gozará de todos los privilegios que la legislación vigente le conceda al Estado.

Las exenciones que este artículo establece no se extienden a los funcionarios del Banco y/o personas naturales o jurídicas que le presten algún servicio.

Artículo 7. Las autoridades de la República de Panamá deberán prestar apoyo eficaz al gerente general y demás funcionarios del Banco cuando lo requieran para la ejecución de sus funciones.

Artículo 8. El Banco enviará a la Contraloría General de la República, al Ministerio de Economía y Finanzas y a la Asamblea Nacional un informe de las operaciones, gestiones y negocios del Banco, así como los estados financieros auditados, dentro de los dos meses siguientes al cierre de cada periodo fiscal.

Artículo 9. El Banco podrá abrir cuentas de ahorro, cuentas corrientes, plazos fijos u otros servicios bancarios en el Banco Nacional de Panamá y/o la Caja de Ahorros, a fin de generar mayores intereses sobre sus cuentas de conformidad con las prácticas y usos bancarios.

El Banco reportará a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas mensualmente el estado de las cuentas abiertas en la Caja de Ahorros.



Artículo 10. El Banco podrá adoptar los acuerdos, resoluciones y otras normas vigentes emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá para el manejo y fortalecimiento del riesgo y de las facilidades crediticias, con el objetivo de garantizar:

1. La liquidez y solvencia adecuadas para atender sus obligaciones.
2. Los criterios generales de clasificación de los activos de riesgo y las pautas para la constitución de provisiones destinadas a la cobertura del riesgo de crédito.
3. Las normas de aplicación general para la suspensión de la acumulación de ingresos por intereses, de acuerdo con criterios de aceptación internacional.
4. La clasificación de préstamos y la correspondiente constitución de provisiones.

Lo anterior no implica que el Banco esté sujeto a la supervisión, fiscalización y/o regulación de la Superintendencia de Bancos de Panamá; sin embargo, podrá aplicar las normas y reglamentaciones que no sean contrarias a esta Ley.

Capítulo II **Estructura Orgánica**

Artículo 11. La estructura orgánica del Banco estará integrada por la Junta Directiva, el gerente general y el subgerente general.

El gerente general y el subgerente general serán nombrados por el Órgano Ejecutivo para un periodo de cinco años y deberán cumplir con los requisitos de nombramiento establecidos en esta Ley.

El gerente general podrá nombrar gerentes ejecutivos de área que colaboren en la consecución de los objetivos y fines del Banco, a fin de brindar un servicio eficiente y eficaz.

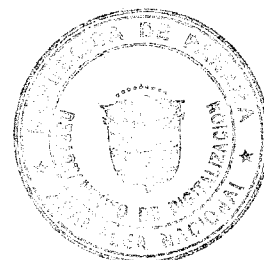
La estructura orgánica responderá a los planes estratégicos y objetivos institucionales del Banco. Sus modificaciones se harán periódicamente de acuerdo con las exigencias del mercado y cumpliendo con las normas y los procedimientos previstos por la ley.

Artículo 12. El manejo, dirección y administración del Banco estará a cargo de la Junta Directiva y del gerente general, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y sus reglamentos, así como en los manuales y las políticas que apruebe la Junta Directiva.

El gerente general establecerá, a través de los manuales, los procedimientos para ejecutar ordenada y sistemáticamente las operaciones requeridas para el buen funcionamiento del Banco.

Artículo 13. La Junta Directiva estará integrada por:

1. El ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien la presidirá y, en su defecto, por el viceministro de Ordenamiento Territorial o el viceministro de Vivienda, quien suplirá al ministro en su ausencia.
2. El gerente general del Banco, quien actuará como secretario, o quien este designe.



3. Seis miembros directores o sus suplentes, quienes serán designados por el Órgano Ejecutivo.

El contralor general de la República o quien este designe asistirá a las reuniones de Junta Directiva.

Los miembros de la Junta Directiva tendrán derecho a voz y voto, con excepción del gerente general y el contralor general, quienes solo tendrán derecho a voz.

Los suplentes solo podrán actuar como miembros de la Junta Directiva en caso de ausencia temporal o absoluta del principal correspondiente.

Artículo 14. Para ser director de la Junta Directiva del Banco se requiere:

1. Ser panameño.
2. Poseer título universitario y experiencia profesional previa, en posiciones ejecutivas en el sector bancario, financiero, comercial o industrial o en otro afín.
3. Gozar de reconocida probidad y solvencia moral.
4. No tener vínculo de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ni relación conyugal con el resto de los directores, el gerente general, el subgerente general, el secretario general o algunos de los gerentes ejecutivos.
5. No haber sido condenado por autoridad competente por delito doloso o culposo de carácter patrimonial, relacionado con el narcotráfico, blanqueo de capitales, delito electoral o contra la Administración Pública.
6. No haber sido declarado en quiebra ni en concurso de acreedores o encontrarse en estado de insolvencia manifiesta.

Artículo 15. Los seis miembros directores de la Junta Directiva y sus respectivos suplentes a los que se refiere el numeral 3 del artículo 13 serán nombrados para un periodo de cinco años y serán de libre remoción por el Órgano Ejecutivo.

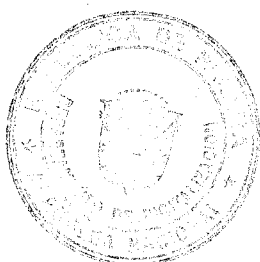
Artículo 16. Los directores de la Junta Directiva no recibirán remuneración ni gastos de representación, salvo el pago de dieta por su asistencia a las reuniones.

El contralor general de la República o quien este designe tendrá derecho a recibir el pago de la dieta correspondiente, siempre que la sesión se prolongue o se celebre fuera de las horas de servicio como servidor público.

Artículo 17. La Junta Directiva deberá reunirse, por lo menos, una vez al mes y podrá ser convocada por su presidente, por el gerente general cuando lo considere necesario o por solicitud de tres de sus miembros.

En las reuniones de la Junta Directiva el *quorum* para sesionar lo constituye la presencia de, por lo menos, el presidente, el secretario y tres de los otros miembros con derecho a voz y voto.

Las resoluciones y decisiones de la Junta Directiva requieren para su aprobación del voto favorable de la mitad más uno de los miembros presentes.



Artículo 18. La Junta Directiva del Banco tendrá las siguientes funciones:

1. Aprobar la política general del Banco, de conformidad con los planes de ejecución presentados por el gerente general, tomando en cuenta la política nacional de vivienda e interés social que adopte el Órgano Ejecutivo.
2. Aprobar la política general, los planes y los programas del Banco, de acuerdo con la política nacional de vivienda e interés social que adopte el Órgano Ejecutivo.
3. Aprobar los porcentajes de financiamiento que se concedan para la compra o adquisición, construcción y/o mejoras de bienes inmuebles, de conformidad con los planes y políticas del Banco.
4. Establecer los porcentajes de financiamiento a programas y proyectos de vivienda de interés social y otros de acuerdo con la política de vivienda que adopte el Órgano Ejecutivo.
5. Aprobar los reglamentos que regirán el funcionamiento del sistema y los diferentes programas de financiamiento que aplicará el Banco.
6. Aprobar la apertura de cuentas de ahorro, cuentas corrientes o plazos fijos en la Caja de Ahorros a nombre del Banco para el mejor aprovechamiento de sus recursos.
7. Evaluar al gerente general y los comités que designe.
8. Designar al gerente general en caso de ausencia temporal o absoluta, por más de treinta días calendario, hasta que el Órgano Ejecutivo nombre a quien vaya a ocupar el cargo.
9. Fijar el monto que en concepto de dieta tendrán derecho a recibir los miembros de la Junta Directiva, así como el contralor general de la República o su representante, por la asistencia a las sesiones de Junta Directiva.
10. Fijar la tasa de interés y demás cargos que puedan cobrar las sociedades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda en sus operaciones a recomendación del gerente general.
11. Ordenar la toma de control administrativo y la liquidación forzosa de las sociedades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda en los casos que señale la presente Ley.
12. Ordenar cuando lo estime necesario la contratación de auditorías y revisiones actuariales externas sobre los estados financieros y otros elaborados por la propia Institución.
13. Autorizar la contratación de empréstitos, de conformidad con las disposiciones legales o reglamentarias vigentes sobre la materia.
14. Autorizar al gerente general para que, a través de los apoderados judiciales del Banco y en representación de este, pueda transigir en caso de *litis* o procesos en los que este sea parte, garantizando siempre el mayor beneficio para el Banco.
15. Autorizar la ejecución de operaciones relacionadas con el financiamiento para la compra de bienes inmuebles, de hipotecas que provengan de otras entidades



5



bancarias o de cualquier otra naturaleza relacionada con el cumplimiento de los objetivos y fines del Banco, que tengan un valor superior a cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima del monto máximo de financiamiento previsto en la Ley de interés preferencial hasta doscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve balboas con noventa y nueve centésimos (B/.299,999.99).

16. Autorizar y negociar garantías hipotecarias, individuales o que conformen una cartera hipotecaria de proyectos de viviendas aprobados.
17. Autorizar las operaciones que conforme al negocio de banca sean necesarias para el buen funcionamiento de la Institución.
18. Autorizar la donación y permuta de los terrenos del Banco, garantizando siempre el mayor beneficio para este.
19. Acordar los programas anuales de inversiones y préstamos del Banco y fijar los montos y las condiciones que aplicará en cada uno de ellos.
20. Conocer en apelación las acciones que se presenten contra las resoluciones dictadas por el gerente general, y declarar agotada la vía gubernativa.
21. Establecer con la recomendación del gerente general los parámetros para la fijación de los ajustes y las tasas de interés máximas y mínimas en los préstamos que otorgue el Banco.
22. Establecer, cumplir y velar por la implementación y aplicación de políticas y principios de buen gobierno corporativo.
23. Aprobar el proyecto de presupuesto, así como los estados financieros y el informe anual de las actividades del Banco, que le presente el gerente general.
24. Aprobar el plan de operaciones, políticas y procedimientos, control de riesgo y los reglamentos del Banco.
25. Aprobar la estructura de personal del Banco.
26. Aprobar la reglamentación para los efectos de la suspensión y disminución de intereses y sus ajustes de reclasificación en las deudas de difícil recuperación, conforme a las mejores prácticas bancarias.
27. Aprobar los manuales de clases ocupacionales y de sueldos del Banco.
28. Aprobar con la recomendación del gerente general y cuando así la situación financiera del Banco lo permita el porcentaje anual que se podrá distribuir entre los funcionarios del Banco en concepto de bonificación, garantizando siempre la estabilidad económica de la Institución.
29. Aprobar cualquier incentivo a los funcionarios del Banco que promueva la productividad de estos.
30. Aprobar el financiamiento para la compra de viviendas de los proyectos habitacionales del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
31. Aprobar la asignación en uso y administración de los terrenos, propiedad del Banco, a favor de ministerios y/o entidades públicas.
32. Aprobar la revocatoria de las donaciones y/o asignaciones en uso y administración de los terrenos del Banco en los que, de conformidad con el



informe técnico, muestren un deterioro físico que menoscabe los intereses económicos del Banco.

33. Aprobar, rechazar o reglamentar cualquiera otra operación que realice el Banco, aun cuando esta no haya sido específicamente prevista en la presente Ley, de acuerdo con los mejores usos o prácticas bancarias y legales.

Todos los actos administrativos ejecutados por la Junta Directiva deberán constar en resoluciones debidamente motivadas.

Artículo 19. Serán causales para solicitar al Órgano Ejecutivo la remoción de los miembros de la Junta Directiva del Banco las siguientes:

1. Incapacidad permanente para cumplir sus funciones.
2. Declaración de quiebra o concurso de acreedores.
3. Falta de probidad en el ejercicio de sus funciones.
4. Inasistencia reiterada e injustificada a las reuniones de Junta Directiva.
5. Incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que les impone la presente Ley.

Artículo 20. Para ser gerente general y subgerente general del Banco se requiere:

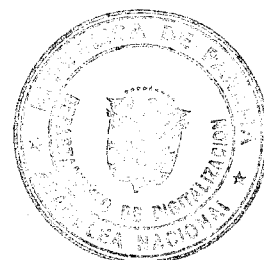
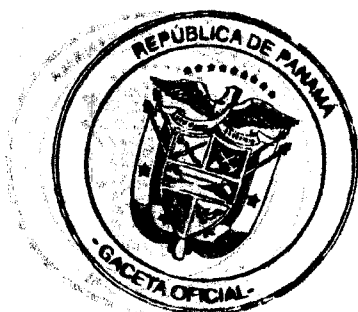
1. Ser panameño.
2. Tener más de treinta años de edad.
3. Poseer, como mínimo, grado académico de licenciatura o su equivalente, y experiencia mínima de cinco años en posiciones ejecutivas en el sector bancario, financiero, comercial o industrial o en otro afín.
4. Gozar de reconocida probidad y solvencia moral.
5. No haber sido condenado por autoridad competente por delito doloso o culposo de carácter patrimonial, relacionado con el narcotráfico, blanqueo de capitales, delito electoral o contra la Administración Pública.
6. No haber sido declarado en quiebra ni en concurso de acreedores o encontrarse en estado de insolvencia manifiesta.
7. No haber sido inhabilitado por la Superintendencia de Bancos de Panamá para ejercer como profesional bancario.

Artículo 21. El gerente general tendrá a su cargo la representación legal del Banco, de acuerdo con la presente Ley y sus reglamentos y con las políticas que fije la Junta Directiva. El gerente general podrá conferir poderes y delegar funciones en el subgerente general, el secretario general y los gerentes ejecutivos de área, salvo cuando su intervención fuera legalmente obligatoria.

La delegación de funciones es revocable en cualquier momento por el gerente general y el delegado adoptará las decisiones expresando que lo hace por delegación. Las funciones delegadas en ningún caso podrán a su vez delegarse.



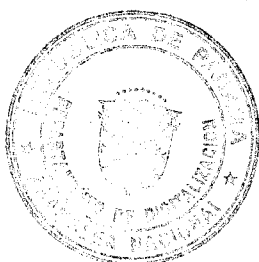
7



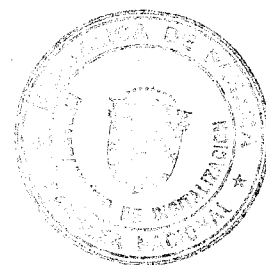
Artículo 22. El gerente general será el funcionario de mayor jerarquía administrativa del Banco y el responsable ante la Junta Directiva de la eficiencia y correcta operación técnica y administrativa del Banco.

El gerente general tendrá las siguientes funciones:

1. Establecer la política general del Banco y someterla a la aprobación de la Junta Directiva.
2. Programar las actividades necesarias para alcanzar los objetivos del Banco dentro de los lineamientos y la política general aprobada por la Junta Directiva.
3. Presentar a la Junta Directiva para su aprobación la estructura orgánica administrativa del Banco y sus funciones.
4. Presentar a la Junta Directiva, dentro de los primeros quince días de cada mes, los estados financieros del Banco que informen sobre la actividad financiera hasta ese periodo, incluyendo el balance de situación, los estados de resultados, el estado de flujo de efectivo, el estado de fondos de capital y cualquier otro que resulte necesario.
5. Ejercer actividades que sean inherentes a su condición de administrador del Banco.
6. Vigilar la organización, operación y coordinación de todas las dependencias del Banco.
7. Cumplir los acuerdos de la Junta Directiva, las leyes y reglamentos aplicables.
8. Suministrar a la Junta Directiva la información regular, exacta y completa que sea requerida para asegurar el buen gobierno y dirección del Banco.
9. Presentar a la Junta Directiva para su examen y aprobación, con la debida anticipación, el presupuesto anual del Banco.
10. Proponer a la Junta Directiva la creación de servicios que mejoren la productividad y rendimiento o que fueran indispensables para el debido funcionamiento del Banco.
11. Nombrar, promover, remover y destituir al personal subalterno, concederle licencias e imponerle sanciones, de acuerdo con los reglamentos respectivos y con el escalafón del personal al servicio del Banco. El gerente general no podrá nombrar a quienes estén vinculados por matrimonio o por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado con los miembros de la Junta Directiva, con el subgerente, con el auditor interno del Banco o con él mismo.
12. Ejecutar y hacer cumplir los reglamentos y los acuerdos y resoluciones que emita la Junta Directiva.
13. Autorizar junto con el presidente de la Junta Directiva la memoria anual.
14. Presentar a la Junta Directiva las solicitudes de constitución de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda para la debida aprobación.
15. Contratar las pólizas colectivas de seguro de vida, de incendio y de título para garantizar las inversiones, funcionamiento, créditos y bienes muebles e inmuebles de su propiedad.



16. Contratar los servicios especializados de técnicos nacionales o extranjeros cuando sea necesario para el logro de los objetivos del Banco.
17. Presentar, al final de cada año fiscal, a la Junta Directiva el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para el siguiente año.
18. Fiscalizar e inspeccionar el funcionamiento de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda y solicitar, cuando se amerite, la toma de medidas específicas de carácter preventivo o correctivo a la Junta Directiva de la sociedad que corresponda.
19. Aprobar operaciones que tengan un valor mínimo de un centésimo de balboa (B/.0.01) y máximo de ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).
20. Aprobar operaciones relacionadas con bienes inmuebles o proyectos habitacionales, o específicamente el financiamiento para la compra de bienes inmuebles, o hipotecas de otras entidades bancarias, que tengan un valor mínimo de un centésimo de balboa (B/.0.01) y cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima del monto máximo de financiamiento señalado en la Ley de interés preferencial.
21. Celebrar toda clase de contratos, acuerdos y erogaciones con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, de acuerdo con las normas de contratación pública. En los casos en que el contrato, acuerdo o erogación supere la suma de cien mil balboas (B/.100,000.00), deberá obtener la autorización previa de la Junta Directiva y cumplir con las formalidades legales correspondientes.
22. Contratar empréstitos con entidades financieras, nacionales e internacionales, previa aprobación de la Junta Directiva y de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.
23. Solicitar la aprobación de la Junta Directiva para llevar a cabo operaciones relacionadas con bienes inmuebles o proyectos habitacionales o de cualquier otra naturaleza que se requieran para el cumplimiento de los objetivos y fines del Banco, que tengan un valor superior a la suma de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima del monto máximo de financiamiento señalado en la Ley de interés preferencial y máximo de doscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve balboas con noventa y nueve centésimos (B/.299,999.99).
24. Hacer las revisiones a los sueldos de todos los funcionarios del Banco.
25. Disponer libremente de los bienes inmuebles del Banco en los que el prestatario o asignatario original haya incumplido en las obligaciones contraídas con el Banco.
26. Presentar a la Junta Directiva para su análisis y aprobación las propuestas de las políticas y reglamentos del Banco.
27. Aprobar y modificar mediante resolución debidamente motivada los manuales operativos del Banco.



28. Ejercer la jurisdicción coactiva para hacer efectivo el pago de las obligaciones contraídas a favor del Banco. Esta facultad podrá ser delegada por el gerente general en funcionarios idóneos de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Judicial de la República de Panamá, relativos a los requisitos de nombramiento de los jueces de Circuito Civil y las normas procesales.
29. Autorizar las donaciones de bienes muebles a entidades estatales con un valor en libros de hasta veinticinco mil balboas (B/.25,000.00), que no sean necesarios para el funcionamiento del Banco y que hayan sido descartados con la anuencia de la Contraloría General de la República, el Ministerio de Economía y Finanzas y la Unidad de Auditoría Interna del Banco.
30. Ejercer las demás funciones que le correspondan de conformidad con esta Ley y sus reglamentos y con otras disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 23. Las funciones del gerente general y del subgerente general son incompatibles con las de cualquier otro empleo o cargo público remunerado, así como de director de un banco o de una propietaria de acciones bancarias, con excepción del ejercicio de la docencia universitaria y de aquellos que en virtud de otras leyes pueda desempeñar en su condición de gerente general del Banco.

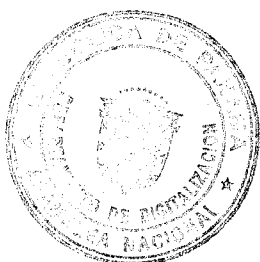
Artículo 24. Las ausencias temporales o accidentales del gerente general serán suplidas por el gerente ejecutivo del Banco que designe el gerente general, siempre que no excedan de treinta días calendario. En caso de ausencia absoluta o temporal que supere los treinta días calendario, la Junta Directiva nombrará a un gerente general, quien tendrá todas las facultades y responsabilidades legales inherentes al cargo hasta que el Órgano Ejecutivo designe un nuevo gerente general. Esta designación regirá a partir de la firma de la toma de posesión del cargo y será por el término restante del periodo original en el que fue nombrado el gerente general a inicio de gestión.

El suplente designado por la Junta Directiva tendrá derecho a recibir, por el tiempo que ejerza la función, el salario correspondiente al gerente general. En caso de ejercer la función por un periodo superior al mes, tendrá derecho a recibir los gastos de representación correspondientes.

Capítulo III **Patrimonio**

Artículo 25. El patrimonio del Banco estará conformado por:

1. Las subvenciones y asignaciones que le otorgue el Gobierno Nacional.
2. El producto de los bonos, títulos hipotecarios, certificados de participación o cualquiera otra clase de valores que sean emitidos y los empréstitos que contrate.
3. Los ingresos generados de sus operaciones, las rentas, las tasas, las primas y otros ingresos.



4. El importe de los derechos de inspección y otros servicios especiales, los cuales serán pagados de conformidad con el importe establecido en esta Ley o, en su defecto, los que apruebe la Junta Directiva.
5. Los bienes que le fueron incorporados al Banco del extinto Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas de conformidad con la Ley 3 de 8 de enero de 1974.
6. Los bienes que fueron propiedad del extinto Instituto de Vivienda y Urbanismo y que se traspasaron al Banco de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 15 de 17 de abril de 1980.
7. Los bienes que adquiriera por cualquier modo de transferencia de la propiedad.
8. Los bienes que le son transferidos de la Nación por compra del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 26. Los financiamientos que el Banco ha concedido y conceda operarán sobre la base de la total recuperación de la inversión. Como medida de protección al patrimonio del Banco, el Estado le reembolsará cualquier saldo que resulte necesario para la recuperación de esas inversiones, de conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes de aprobación de los presupuestos respectivos.

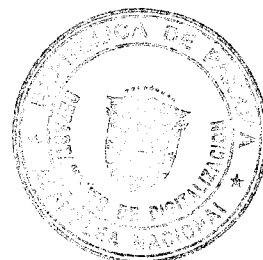
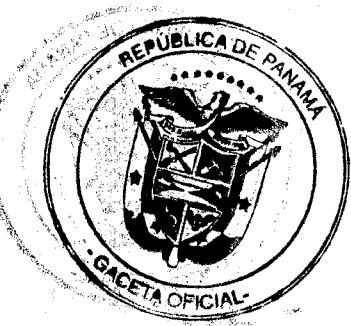
Capítulo IV Operaciones y Facultades

Artículo 27. El Banco estará facultado para realizar operaciones, actos y contratos que sean conducentes para la ejecución de su función, de forma eficiente y eficaz. En consecuencia, podrá realizar las operaciones siguientes:

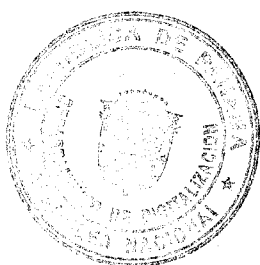
1. Conceder préstamos con garantía hipotecaria, efectuar descuentos directos, asignar viviendas poseídas adquiridas mediante la anulación de las asignaciones administrativas o recibidas en pago de una obligación, a través de dación en pago, procedimiento judicial o extrajudicial, por personas naturales o jurídicas a favor del Banco.
2. Administrar bienes inmuebles de su propiedad.
3. Vender los lotes comerciales de propiedad del Banco.
4. Otorgar créditos, sujeto a la política y reglamentos de créditos y a los manuales de procedimiento que apruebe la Junta Directiva de conformidad con lo señalado en la legislación vigente en la República de Panamá.
5. Adquirir los bienes muebles o inmuebles y los títulos valores que hayan sido dados en garantía al Banco en pago de obligaciones, sea parcial o total de la obligación, u otros bienes que no necesariamente formen parte de tales garantías que el Banco haya perseguido judicialmente o aquellos que el deudor ofrezca en pago a fin de saldar su obligación.
6. Recibir en dación en pago, permuta o en cesión bienes en pago de obligaciones contraídas con el Banco, estén o no gravadas a favor de este.



11



7. Adquirir o arrendar bienes muebles o inmuebles o servicios para su propio uso, funcionamiento, albergue o recreo de su personal o para operaciones de sus servicios.
8. Constituir y administrar fideicomisos en general, conforme a la ley vigente en la República de Panamá y las prácticas bancarias. Para estos efectos, el Banco podrá actuar como fideicomitente, fiduciario y/o fideicomisario.
9. Financiar proyectos de viviendas de carácter social en colaboración con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
10. Adquirir, por conducto del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, aquellos terrenos que esta Institución haya categorizado como asentamientos informales, para continuar con los trámites de legalización y financiamiento, junto con las dependencias estatales correspondientes.
11. Efectuar peritajes y avalúos de bienes muebles e inmuebles que puedan constituir garantías de los préstamos hipotecarios a otorgar.
12. Inspeccionar los bienes inmuebles dados al Banco en garantía de las obligaciones contraídas a su favor.
13. Utilizar en el desarrollo de sus operaciones bancarias y administrativas los métodos tecnológicos, como tramitación de solicitudes de préstamos a través de expedientes electrónicos y firmas electrónicas, entre otros que puedan ser utilizados por los bancos establecidos en la República de Panamá, siempre que existan los procedimientos y formas que permitan validar y establecer su autenticidad. Estos procedimientos deberán ser previamente aprobados por la Junta Directiva del Banco.
14. Celebrar contratos en general para la ejecución de obras, la adquisición, venta o arrendamiento de bienes, la prestación de servicios, la operación o administración de bienes y la gestión de funciones administrativas, en forma directa, garantizando la mejor calidad, los precios más favorables, la eficiencia y la competitividad, necesarios para el ejercicio y desarrollo de su función.
15. Comprar, vender, ceder o transferir valores, créditos o carteras de créditos con garantías hipotecarias.
16. Aprobar operaciones relacionadas con bienes inmuebles o proyectos habitacionales, o específicamente el financiamiento para la compra de bienes inmuebles a personas naturales o jurídicas y/o hipotecas de otras entidades bancarias, que tengan un valor mínimo de un centésimo de balboa (B/.0.01) hasta por un monto superior a cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima del monto máximo de financiamiento señalado en la Ley de interés preferencial, siempre que la inversión y el retorno sean debidamente garantizados.
17. Celebrar operaciones de fideicomiso en general, conforme a la ley y reglamentación respectiva y a las prácticas bancarias.
18. Realizar otras operaciones afines a las anteriores y, en general, todos los actos y operaciones conducentes al desempeño de sus funciones de conformidad con las leyes vigentes en la República de Panamá.



Artículo 28. Los contratos que suscriba el Banco estarán fundamentados en los principios de transparencia, economía y responsabilidad. A las actuaciones de quien intervenga en dicho acto, les serán aplicables las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación pública, los principios generales del Derecho y los particulares del Derecho Administrativo.

Artículo 29. El Banco podrá con las solicitudes de préstamos hipotecarios recibir avalúos realizados por empresas avaluadoras independientes, de reconocida trayectoria nacional y que se encuentren debidamente registradas en la Dirección Nacional de Conservación Catastral y Avalúos, cuya vigencia no sea mayor de un año calendario. En caso de que la Unidad Técnica del Banco considere que el valor fijado por la avaluadora no es cónsono con el estado del bien y no constituye garantía suficiente para salvaguardar la obligación a contraer, verificará los valores a fin de salvaguardar los intereses del Banco.

Artículo 30. El Banco inspeccionará, cuando lo considere oportuno, los bienes gravados con derechos reales de garantía por obligaciones contraídas a su favor y los bienes inmuebles de su propiedad. La inspección de tales bienes estará a cargo de funcionarios del Banco o de particulares, peritos en la materia, designados por el Banco.

En el supuesto de que el bien de propiedad del Banco sufra deterioro o menoscabo en su valor que represente una afectación económica, el gerente general debidamente autorizado por la Junta Directiva podrá tomar las medidas pertinentes para salvaguardar los bienes del Banco.

Artículo 31. En los casos en que la garantía otorgada al Banco producto de los préstamos hipotecarios resulte insuficiente o haya sufrido un desmejoramiento o menoscabo en su valor que pudiera representar peligro para la recuperación del crédito del Banco, el gerente general o el funcionario a quien él delegue tal función, previo informe técnico, exigirá al deudor y este estará obligado a mejorar la garantía o a constituir otra, a fin de garantizar la obligación contraída. En caso de que el deudor no cumpliera, se declarará de plazo vencido la obligación y se procederá a su cobro inmediato.

Artículo 32. Los préstamos hipotecarios que otorgue el Banco conllevarán la obligación del deudor de mantener asegurados los bienes y las mejoras del bien dado en garantía, así como la cesión a favor del Banco de cualquier indemnización en caso de siniestro.

Será potestad del Banco asegurar los bienes y las mejoras en caso de que el deudor no lo haga. En este caso, cualquier suma que desembolse el Banco la cargará al deudor y devengará intereses a la misma tasa de capital. Tales sumas serán pagadas a requerimiento.



En caso de pérdida total o parcial de cualquier índole, el Banco cobrará el valor del seguro y lo aplicará a la deuda hasta el monto adeudado. De existir un saldo a favor del deudor, el Banco mediante resolución gerencial debidamente motivada ordenará la entrega de la diferencia al prestatario.

Artículo 33. En los casos de facilidades crediticias garantizadas con hipoteca sobre bienes inmuebles, será obligatorio pactar la anticresis como garantía adicional a la hipoteca. El Banco tendrá derecho a hacerse cargo de la administración del bien o de los bienes hipotecados en cualquier momento en que el deudor esté en mora en el pago de su obligación y podrá designar a un administrador o encargar de la administración al propio deudor.

Artículo 34. En toda facilidad crediticia que otorgue el Banco, se estipulará la renuncia al domicilio y al trámite del proceso ejecutivo, así mismo se señalará que el crédito puede ser traspasado por la Institución en cualquier momento, sin que sea necesario notificar previamente al deudor u obtener su consentimiento.

Artículo 35. La tasa de interés sobre los créditos y facilidades crediticias que otorgue el Banco será fijada por la Junta Directiva, que podrá variarla cuando las circunstancias locales y/o financieras del Banco lo ameriten.

Cualquier variación a la tasa de interés en los créditos deberá ser comunicada al cliente por escrito al último domicilio declarado en su expediente.

Artículo 36. El Banco podrá asignar y conceder préstamos hipotecarios sobre los bienes inmuebles que adquiera por falta de pago de sus deudores, siempre que el nuevo prestatario cumpla con los requisitos crediticios y legales para la obtención del financiamiento. En estos casos, el Banco realizará un avalúo al bien, con el fin de determinar el valor a asignar al inmueble, salvaguardando siempre el mejor interés y provecho para el Banco.

Artículo 37. En los casos en que el Banco esté facultado para contratar mediante procedimiento excepcional, esta contratación deberá fundamentarse en algunas de las causales de excepción señaladas en la Ley de contrataciones públicas, y sustentarse mediante resolución debidamente motivada del gerente general o de la Junta Directiva, según corresponda.

Artículo 38. El Banco podrá conceder prórrogas en caso de incumplimiento en los contratos de suministro de bienes y servicios, de obra o arrendamiento en general, cuando el contratista incumpla el término estipulado, por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados. Este documento deberá contener el refrendo de la Contraloría General de la República.



Capítulo V

Sociedades Anónimas de Ahorros y Préstamos para la Vivienda

Artículo 39. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda podrán ser constituidas por personas naturales o jurídicas y deberán tener como objeto fomentar el ahorro y la adquisición, el mejoramiento y la edificación de viviendas de interés social, de conformidad con la presente Ley y su reglamento.

Dichas sociedades anónimas deberán tener inicialmente un capital social mínimo de un millón de balboas (B/1,000,000.00). Las acciones de estas sociedades deberán ser nominativas.

Artículo 40. El Banco por medio de la Junta Directiva autorizará, reglamentará y fiscalizará la constitución de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda que formen parte del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Artículo 41. Para la constitución de una sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda, la sociedad anónima interesada deberá abrir una cuenta a plazo fijo en el Banco Nacional de Panamá, cuyo monto inicial no podrá ser inferior a quinientos mil balboas (B/500,000.00).

El Banco podrá, en caso de intervenir la sociedad, subrogarse en el derecho del uso del dinero depositado en el plazo fijo y/o cuenta de ahorro de la sociedad para garantizar el pago de las obligaciones contraídas por este.

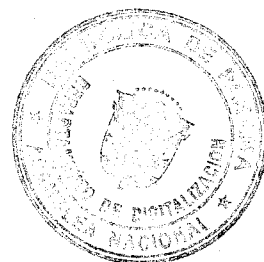
Artículo 42. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda invertirán como mínimo el 75% de sus activos productivos en el otorgamiento de préstamos hipotecarios para la adquisición, mejoramiento y edificación de viviendas de interés social, cuyo monto máximo permitido y demás condiciones serán establecidas en el reglamento del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda del Banco, que rige el funcionamiento de estas sociedades.

Artículo 43. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda podrán otorgar préstamos para la construcción de edificios regulados por la Ley que rige el Régimen de Propiedad Horizontal, que incluyan en el diseño locales comerciales, siempre que estos ocupen solo la planta baja del edificio y se cumplan las condiciones que se señalen en el reglamento que rige el funcionamiento de estas sociedades. El valor de las unidades departamentales y demás condiciones serán establecidos también en este reglamento.

Artículo 44. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda podrán otorgar préstamos a sus depositantes con garantía sobre sus cuentas de ahorro, de



15



conformidad con lo regulado en el reglamento del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Artículo 45. El monto, la tasa activa y pasiva de interés, el plazo de amortización de los préstamos hipotecarios, la presentación de estados financieros, la autorización previa para el ejercicio de actividades, el ejercicio no autorizado, los requisitos para que una sociedad anónima sea reconocida como sociedad de ahorros y préstamos para la vivienda y demás situaciones o supuestos relativos a las operaciones de estas sociedades, así como los procedimientos aplicables a cada caso en particular, serán establecidos de conformidad con el reglamento que rige el funcionamiento de estas sociedades.

Artículo 46. El plazo máximo de amortización de los préstamos hipotecarios será de treinta años.

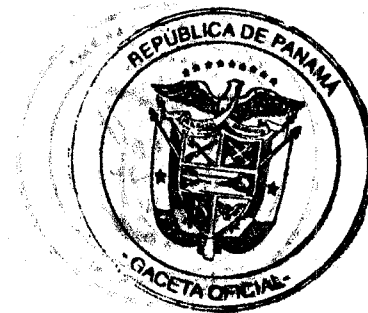
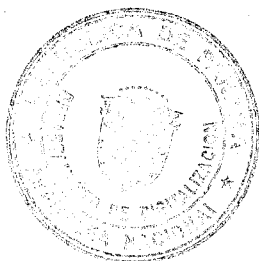
Artículo 47. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda recibirán depósitos en cuentas individuales de ahorro, de personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo que establece el reglamento que rige el funcionamiento de estas sociedades. Con autorización del Banco, dichas sociedades podrán establecer sistemas de cuentas especiales de ahorro. Cada sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda llevará un registro general de depositantes que contendrá los datos que señale la reglamentación de esta Ley.

Artículo 48. Los fondos depositados en cuentas de ahorro de las sociedades generarán los intereses que determine la Junta Directiva de las respectivas sociedades, cumpliendo con los requisitos establecidos en el reglamento emitido por el Banco.

Artículo 49. Las cuentas de ahorro depositadas en las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda serán inembargables hasta la suma de cinco mil balboas (B/5,000.00), con excepción de aquellos casos en los que se trate de garantizar el cobro de deudas que provengan de pensiones alimenticias declaradas judicialmente y de los relacionados con el blanqueo de capitales.

Artículo 50. Los préstamos deberán garantizarse con primera hipoteca y anticresis sobre el bien objeto del préstamo y en todo caso el gravamen comprenderá el bien y todas las mejoras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurran los directores o funcionarios de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda por su gestión.

Artículo 51. En caso de que una sociedad se encuentre en la imposibilidad de restituir los depósitos que le fueron entregados o que haya perdido en operaciones la suma que



constituya el depósito inicial a que se refiere el artículo 39, deberá comunicar dentro del día hábil siguiente este hecho al Banco y se procederá de la siguiente manera:

1. Si la imposibilidad de devolver los depósitos fuera permanente a juicio del Banco, este tomará posesión inmediata de la administración, así como de los bienes, libros y documentos de la sociedad, en la forma que resuelva la Junta Directiva del Banco.
2. Si a juicio del Banco se pueden continuar las operaciones, la Junta Directiva de este nombrará una Junta Directiva provisional de la sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda y un representante del Banco con funciones de contralor, para que conjuntamente rijan los destinos de esta sociedad. Igualmente, podrá contratar los servicios de una firma de contadores públicos autorizados de reconocida trayectoria de conformidad con lo que se establezca en el reglamento que rige el funcionamiento de las sociedades. Ante este supuesto, la Contraloría General de la República nombrará un auditor en calidad de fiscalizador.

Artículo 52. En el ejercicio de las funciones de fiscalización e inspección, el Banco podrá solicitarle a las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda, en cualquier momento, la información y documentación que estime convenientes.

Artículo 53. El sistema de contabilidad de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda deberá llevarse según las instrucciones que para tal efecto establezca el Banco. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda deberán preparar un informe mensual de sus asuntos en el formato suministrado por el Banco y enviarlo a las oficinas del Banco dentro de los treinta días siguientes a la fecha de cierre de cada mes de operaciones.

Artículo 54. Toda información relativa al funcionamiento de las sociedades permanecerá confidencial para el uso exclusivo de los empleados de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda y para los funcionarios del Banco; sin embargo, las sociedades estarán obligadas a suministrar la información que sea requerida por cualquier entidad estatal fiscalizadora en el momento que así sea solicitada.

Artículo 55. Las sociedades deberán presentar anualmente ante el Banco sus estados financieros auditados por una firma de contadores públicos autorizados independientes, dentro de los noventa días calendario siguientes al cierre fiscal; un informe detallado que comprenda el balance general, el estado de ganancias y pérdidas, los cambios efectuados en la Junta Directiva, la nómina de los asociados y el monto de sus depósitos; el informe de auditoría; la memoria de labores correspondientes al ejercicio inmediato anterior y sus proyecciones para el año siguiente y cualquier otro documento que exija el Banco.



Artículo 56. Ninguna persona natural o jurídica que no haya sido autorizada para ello expresamente por el Banco podrá dedicarse a las actividades que de conformidad a la presente Ley pueden ejercer las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda, previo cumplimiento de las formalidades legales establecidas en esta.

Tampoco podrá poner en su local u oficina anuncio, aviso, letrero o información que contenga en castellano o cualquier otro idioma expresiones que indiquen que dicho sitio es el local u oficina en el que opera una sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda ni podrá hacer uso de membretes, carteles o títulos impresos, formularios en blanco, notas, recibos o cualquier otro papel, de cualquier naturaleza que sea impreso en todo o en parte, o escrito en todo o en parte, que contenga el nombre u otra palabra que indique que los negocios a que se dedican dichas personas son los propios del giro de una sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda.

Artículo 57. De tenerse conocimiento o razones fundadas para creer que una persona natural o jurídica está dedicada a ejercer las actividades propias de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda, el Banco estará facultado para examinar sus libros, cuentas y demás documentos, a fin de determinar si ha infringido o está infringiendo disposiciones de esta Ley.

Capítulo VI **Cobro Coactivo**

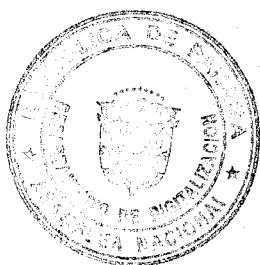
Artículo 58. El Banco tendrá jurisdicción coactiva para hacer efectivo el pago de las obligaciones contraídas a favor del Banco, así como para el pago de los créditos que el Banco haya adquirido por cesión u otro concepto, la cual será ejercida por el gerente general.

Esta facultad podrá ser delegada en funcionarios idóneos de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

Artículo 59. En los procesos por cobro coactivo que instaure el Banco, los deudores pagarán a este los gastos en que se incurran en el proceso, según lo establezca el reglamento de la presente Ley.

Artículo 60. Para los efectos de fijar el valor de los bienes repositados por el Banco, derivados del remate judicial, el Banco tendrá la opción de solicitar un nuevo avalúo a la Unidad Técnica del Banco o contratar una compañía evaluadora de reconocida trayectoria.

Artículo 61. En los procesos por cobro coactivo instaurados por el Banco en contra de sus deudores, este podrá presentar postura por cuenta de su crédito. Se considerará



como postura hábil la que cubra por lo menos las dos terceras partes de la base del remate, la mitad en el caso de que se trate de un segundo remate o por cualquier suma de dinero en el evento de que se trate de un tercer remate, sin que el Banco deba consignar fianza u otro tipo de garantía.

Artículo 62. En los casos de bienes inmuebles adquiridos por el Banco en pago de un crédito u obligación pendiente o de aquellos que adquiriera en pago total o parcial de las obligaciones contraídas a su favor, el Banco podrá venderlos o conceder préstamos hipotecarios de acuerdo con los mejores intereses de la Institución. Dicha venta se efectuará conforme al valor promedio, fijado de conformidad con los avalúos del Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, teniendo siempre en cuenta los intereses económicos del Banco.

Artículo 63. El Banco depurará las cuentas por cobrar y ordenará su descargo en libros, así como el archivo provisional de los casos correspondientes a las deudas que se encuentren en gestión administrativa o de cobro judicial, que se consideren incobrables conforme a las políticas de créditos, amparadas en las reglamentaciones de los entes fiscalizadores y de las normas internacionales de información financiera.

Para la aplicación de este artículo, el gerente general deberá presentar a la Junta Directiva cada seis meses la lista de las cuentas morosas que puedan clasificar como incobrables, a efecto de que se tome una decisión al respecto, previa publicación de una lista que contenga la citación a los morosos en un diario de circulación nacional y/o en la página web de la Institución.

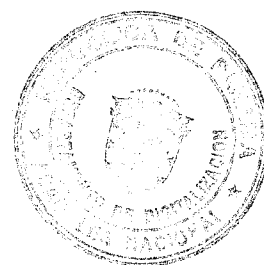
Ordenado por la Junta Directiva el descargo en libros y el archivo provisional de las cuentas morosas calificadas como incobrables, estas se mantendrán en un registro separado, para que en caso de ubicar bienes suficientes del deudor sobre los cuales hacer efectivo el cobro el gerente general mediante resolución pueda reactivar el cobro de la deuda.

Capítulo VII

Aseguramiento de las Inversiones, Funcionamiento, Créditos y Bienes Muebles e Inmuebles del Banco

Artículo 64. El Banco está obligado a cubrir y garantizar sus inversiones, funcionamiento, créditos y bienes muebles e inmuebles de su propiedad a través de la contratación de pólizas colectivas de seguro de vida, de incendio y de título con compañías aseguradoras de reconocida trayectoria. El Banco podrá contratar los sistemas de aseguramiento que considere más convenientes a sus intereses.

Artículo 65. Las primas de cada seguro serán sufragadas por los que adquieran las obligaciones con el Banco, salvo que se trate de seguros de título sobre propiedades del Banco que no formen parte de algún plan de financiamiento, caso en el que el Banco



deberá cubrirlos directamente. El Banco incluirá en cada financiamiento las sumas en concepto de pagos de las primas correspondientes a los seguros. La inclusión del prestatario y del bien inmueble a estas pólizas se hará efectiva a partir de la fecha de facturación del préstamo o financiamiento, siempre que la Institución las haya contratado.

Artículo 66. El prestatario se obligará en el respectivo contrato a comprar un seguro colectivo de vida por el monto de la deuda y uno de incendio, y a endosarlos a favor del Banco. El objeto del seguro de vida será para que, en caso de muerte del deudor, el Banco reciba directamente, como único beneficiario, el importe de este seguro establecido en la póliza, el cual debe ser suficiente para cubrir el saldo de la obligación adeudada.

Artículo 67. Los préstamos hipotecarios otorgados por el Banco estarán protegidos a través de una póliza de seguro colectivo de vida cuyo monto no será menor al del préstamo y cubrirá el saldo deudor de acuerdo con la tarifa vigente. La edad máxima amparada con el seguro colectivo de vida será de setenta y seis años.

El deudor estará obligado a asegurar contra incendio el bien inmueble durante la vigencia del contrato de préstamo a favor del Banco y a endosar a este la póliza o pólizas correspondientes para que, en el evento de un siniestro o incendio, se pague a la Institución la pérdida. De existir morosidad, el Banco cobrará las primas pagadas y la diferencia se le entregará al prestatario para la reparación de su vivienda. Para efectos de establecer la prima del seguro contra incendio, la suma a asegurar será el 80% del valor original de la vivienda.

El Banco podrá contratar otros tipos de seguros.

Artículo 68. En aquellos casos en que los préstamos mantengan una morosidad superior a tres meses, y siempre que no exista beneficiario designado, los familiares del fallecido podrán asumir dicha responsabilidad mediante arreglo de pago, que permitirá a la Institución realizar los ajustes correspondientes y cuando proceda la cancelación inmediata del préstamo a favor del prestatario original o sus herederos debidamente declarados por las autoridades competentes.

Capítulo VIII

Recurso Humano y Política Salarial

Artículo 69. Anualmente, la Oficina Institucional de Recursos Humanos del Banco deberá llevar a cabo una evaluación de desempeño a cada funcionario. Le corresponderá al gerente general, junto con la Oficina Institucional de Recursos Humanos, realizar una revisión de las evaluaciones para la consideración de un incentivo de tipo laboral, salarial, de bonos o formativo a los funcionarios del Banco que hayan demostrado eficiencia, eficacia y calidad en la ejecución de sus labores.



Artículo 70. El incentivo es el reconocimiento o estímulo que otorga la Institución a los servidores públicos por su rendimiento y eficiencia dentro de su nivel establecido.

Los programas de incentivos deberán ser presentados a la consideración de la Junta Directiva para su aprobación e inclusión en el presupuesto de la Institución.

El incentivo se otorgará al funcionario con una evaluación del desempeño positiva de conformidad con lo que se establezca en la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 71. Al final de cada año y cuando así la situación financiera del Banco lo permita, este podrá distribuir, previa autorización de la Junta Directiva, en concepto de bonificación y de manera equitativa para todos los funcionarios del Banco, un monto que no sobrepase al equivalente de un mes de sueldo de cada funcionario.

Artículo 72. El gerente general podrá dar por terminada la relación laboral, sin embargo, el servidor público destituido tendrá derecho a que se le pague una indemnización conforme a lo establecido en la ley.

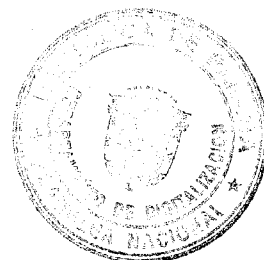
Artículo 73. El Banco podrá optar por el reintegro con el pago de la indemnización prevista en la ley en aquellos casos en que las autoridades correspondientes hayan declarado injustificado el despido de un servidor público.

El funcionario del Banco que sea destituido sin causa justificada y no solicite su reintegro a la Institución tendrá derecho a recibir en un término no mayor de treinta días el pago de la indemnización y de la prima de antigüedad que le corresponda, de conformidad con lo señalado en la ley.

Artículo 74. En los casos en que un servidor público del Banco anuncie recurso de reconsideración o de apelación contra un acto administrativo, siguiendo el debido proceso, una vez interpuesto por persona legitimada para ello, previa valoración de su viabilidad, será concedido en el efecto devolutivo.

Artículo 75. En caso de fallecimiento de un servidor público, el Banco entregará a la persona o las personas autorizadas por ley la suma de dinero correspondiente a los sueldos que hubiera devengado, el monto de vacaciones, ahorros, décimo tercer mes y cualquier suma de dinero que tuviera derecho a recibir, siempre que dicho monto sea menor de mil quinientos balboas (B/.1,500.00). En caso de no constar en el expediente la designación del beneficiario o los beneficiarios, se procederá de acuerdo con las normas especiales previstas en la Ley 10 de 1998.

Para estos efectos, la Oficina Institucional de Recursos Humanos facilitará el formulario mediante el cual se hará esta designación, que deberá ser debidamente autenticado por el notario especial del Banco e incorporarse al expediente del servidor público correspondiente.



El servidor público podrá sustituir al familiar beneficiario en cualquier momento que lo estime conveniente. Para estos efectos, la Oficina Institucional de Recursos Humanos devolverá al servidor público la designación anterior y dejará constancia de su recibido en el expediente de personal.

Capítulo IX Gobierno Corporativo y Demás Disposiciones

Artículo 76. Para proporcionar la estructura a través de la cual se fijan los objetivos y los medios requeridos para lograr un control interno eficiente y eficaz, el Banco procurará aplicar las normas de gobierno corporativo dictadas por la Superintendencia de Bancos de Panamá siempre que no sean contrarias a esta Ley y su reglamento.

Artículo 77. El Banco mantendrá una gestión integral de riesgo en sus diferentes áreas técnicas y administrativas, a fin de minimizar los distintos tipos de riesgo a los que se encuentra expuesto, de acuerdo con la complejidad de sus operaciones, productos y servicios.

Capítulo X Disposiciones Finales

Artículo 78. Todo el procedimiento administrativo del Banco será regido por la Ley 38 de 2000.

Artículo 79. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta Ley.

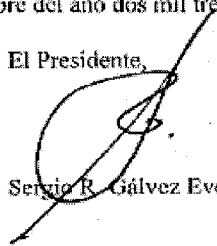
Artículo 80. La presente Ley subroga la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984.

Artículo 81. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

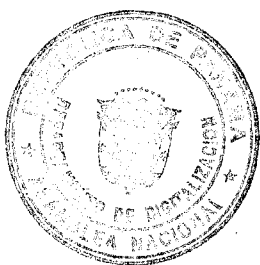
Proyecto 672 de 2013 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil trece.

El Presidente,


Sergio R. Gálvez Evers

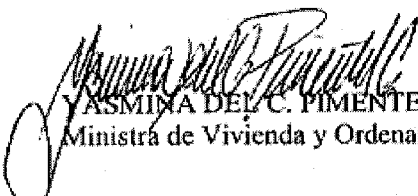
El Secretario General,

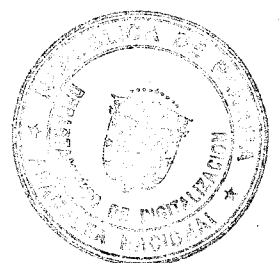

Wilfredo E. Quintero G.



ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 31 DE ~~dicembre~~ DE 2013.


RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República


YASMINA DEL C. PIMENTEL
Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial



LEY 123

De 31 de diciembre de 2013

Que reorganiza el Banco Hipotecario Nacional

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Capítulo I

Disposiciones Fundamentales

Artículo 1. 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.

Sus operaciones se regirán por las disposiciones de la presente Ley y las del Decreto Ley 9 de 26 de febrero de 1998 que le sean aplicables, así como por las políticas, los reglamentos y sus manuales operativos.

Para los efectos de esta Ley, donde se haga referencia a la palabra Banco se entenderá que se refiere al Banco Hipotecario Nacional.

Artículo 2. El Banco tendrá políticas, reglamentos y manuales puntuales que aseguren la inversión y la continuidad del negocio, a fin de minimizar el riesgo operacional, financiero y funcional de la entidad.

Artículo 3. El Banco tendrá como objetivo general estructurar, de conformidad con sus propios parámetros, planes de ejecución que permitan reconocer a la ciudadanía el derecho consagrado en el artículo 117 de la Constitución Política de la República de Panamá, como parte de la política nacional de vivienda y los programas de gobierno.

Son objetivos específicos del Banco los siguientes:

1. Asistir, colaborar y contribuir con la función que realiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en materia de vivienda y desarrollo habitacional, de conformidad con las políticas de desarrollo económico y social del Estado.
2. Regular, dirigir y fiscalizar el Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, de conformidad con sus propios planes de ejecución y políticas internas.
3. Proporcionar financiamientos para el desarrollo de programas que busquen reducir el déficit habitacional, así como mejorar las condiciones de vivienda de la población panameña.

4. Promover y financiar la adquisición y mejoramiento de viviendas para uso residencial, así como el desarrollo urbanístico de terrenos con fines habitacionales, mediante la figura del fideicomiso.

La ejecución administrativa del Banco no estará limitada por los objetivos específicos establecidos en este artículo, por lo que podrá ampliarlos y/o modificarlos en atención a los planes y políticas de gobierno.

Artículo 4. El Banco tendrá su domicilio principal en la agencia de Casa Matriz ubicada en la ciudad de Panamá, y podrá establecer sucursales y agencias en otras localidades de la República.

Artículo 5. El Estado es subsidiariamente responsable por todas las obligaciones y/o acciones contractuales y/o extracontractuales del Banco.

Artículo 6. El Banco estará exento del pago de cualquier impuesto, tasa, gravamen o contribución nacional y municipal que prevean los acuerdos municipales, con excepción de las cuotas de seguridad social, seguro educativo, riesgos profesionales y tasas por servicios públicos.

En las actuaciones judiciales o administrativas en las que el Banco sea parte, gozará de todos los privilegios que la legislación vigente le conceda al Estado.

Las exenciones que este artículo establece no se extienden a los funcionarios del Banco y/o personas naturales o jurídicas que le presten algún servicio.

Artículo 7. Las autoridades de la República de Panamá deberán prestar apoyo eficaz al gerente general y demás funcionarios del Banco cuando lo requieran para la ejecución de sus funciones.

Artículo 8. El Banco enviará a la Contraloría General de la República, al Ministerio de Economía y Finanzas y a la Asamblea Nacional un informe de las operaciones, gestiones y negocios del Banco, así como los estados financieros auditados, dentro de los dos meses siguientes al cierre de cada periodo fiscal.

Artículo 9. El Banco podrá abrir cuentas de ahorro, cuentas corrientes, plazos fijos u otros servicios bancarios en el Banco Nacional de Panamá y/o la Caja de Ahorros, a fin de generar mayores intereses sobre sus cuentas de conformidad con las prácticas y usos bancarios.

El Banco reportará a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas mensualmente el estado de las cuentas abiertas en la Caja de Ahorros.

Artículo 10. El Banco podrá adoptar los acuerdos, resoluciones y otras normas vigentes emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá para el manejo y fortalecimiento del riesgo y de las facilidades crediticias, con el objetivo de garantizar:

1. La liquidez y solvencia adecuadas para atender sus obligaciones.
2. Los criterios generales de clasificación de los activos de riesgo y las pautas para la constitución de provisiones destinadas a la cobertura del riesgo de crédito.
3. Las normas de aplicación general para la suspensión de la acumulación de ingresos por intereses, de acuerdo con criterios de aceptación internacional.
4. La clasificación de préstamos y la correspondiente constitución de provisiones.

Lo anterior no implica que el Banco esté sujeto a la supervisión, fiscalización y/o regulación de la Superintendencia de Bancos de Panamá; sin embargo, podrá aplicar las normas y reglamentaciones que no sean contrarias a esta Ley.

Capítulo II

Estructura Orgánica

Artículo 11. La estructura orgánica del Banco estará integrada por la Junta Directiva, el gerente general y el subgerente general.

El gerente general y el subgerente general serán nombrados por el Órgano Ejecutivo para un periodo de cinco años y deberán cumplir con los requisitos de nombramiento establecidos en esta Ley.

El gerente general podrá nombrar gerentes ejecutivos de área que colaboren en la consecución de los objetivos y fines del Banco, a fin de brindar un servicio eficiente y eficaz.

La estructura orgánica responderá a los planes estratégicos y objetivos institucionales del Banco. Sus modificaciones se harán periódicamente de acuerdo con las exigencias del mercado y cumpliendo con las normas y los procedimientos previstos por la ley.

Artículo 12. El manejo, dirección y administración del Banco estará a cargo de la Junta Directiva y del gerente general, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y sus reglamentos, así como en los manuales y las políticas que apruebe la Junta Directiva.

El gerente general establecerá, a través de los manuales, los procedimientos para ejecutar ordenada y sistemáticamente las operaciones requeridas para el buen funcionamiento del Banco.

Artículo 13. La Junta Directiva estará integrada por:

1. El ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, quien la presidirá y, en su defecto, por el viceministro de Ordenamiento Territorial o el viceministro de Vivienda, quien suplirá al ministro en su ausencia.
2. El gerente general del Banco, quien actuará como secretario, o quien este designe.

3. Seis miembros directores o sus suplentes, quienes serán designados por el Órgano Ejecutivo.

El contralor general de la República o quien este designe asistirá a las reuniones de Junta Directiva.

Los miembros de la Junta Directiva tendrán derecho a voz y voto, con excepción del gerente general y el contralor general, quienes solo tendrán derecho a voz.

Los suplentes solo podrán actuar como miembros de la Junta Directiva en caso de ausencia temporal o absoluta del principal correspondiente.

Artículo 14. Para ser director de la Junta Directiva del Banco se requiere:

1. Ser panameño.
2. Poseer título universitario y experiencia profesional previa, en posiciones ejecutivas en el sector bancario, financiero, comercial o industrial o en otro afín.
3. Gozar de reconocida probidad y solvencia moral.
4. No tener vínculo de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ni relación conyugal con el resto de los directores, el gerente general, el subgerente general, el secretario general o algunos de los gerentes ejecutivos.
5. No haber sido condenado por autoridad competente por delito doloso o culposo de carácter patrimonial, relacionado con el narcotráfico, blanqueo de capitales, delito electoral o contra la Administración Pública.
6. No haber sido declarado en quiebra ni en concurso de acreedores o encontrarse en estado de insolvencia manifiesta.

Artículo 15. Los seis miembros directores de la Junta Directiva y sus respectivos suplentes a los que se refiere el numeral 3 del artículo 13 serán nombrados para un periodo de cinco años y serán de libre remoción por el Órgano Ejecutivo.

Artículo 16. Los directores de la Junta Directiva no recibirán remuneración ni gastos de representación, salvo el pago de dieta por su asistencia a las reuniones.

El contralor general de la República o quien este designe tendrá derecho a recibir el pago de la dieta correspondiente, siempre que la sesión se prolongue o se celebre fuera de las horas de servicio como servidor público.

Artículo 17. La Junta Directiva deberá reunirse, por lo menos, una vez al mes y podrá ser convocada por su presidente, por el gerente general cuando lo considere necesario o por solicitud de tres de sus miembros.

En las reuniones de la Junta Directiva el *quorum* para sesionar lo constituye la presencia de, por lo menos, el presidente, el secretario y tres de los otros miembros con derecho a voz y voto.

Las resoluciones y decisiones de la Junta Directiva requieren para su aprobación del voto favorable de la mitad más uno de los miembros presentes.

Artículo 18. La Junta Directiva del Banco tendrá las siguientes funciones:

1. Aprobar la política general del Banco, de conformidad con los planes de ejecución presentados por el gerente general, tomando en cuenta la política nacional de vivienda e interés social que adopte el Órgano Ejecutivo.
2. Aprobar la política general, los planes y los programas del Banco, de acuerdo con la política nacional de vivienda e interés social que adopte el Órgano Ejecutivo.
3. Aprobar los porcentajes de financiamiento que se concedan para la compra o adquisición, construcción y/o mejoras de bienes inmuebles, de conformidad con los planes y políticas del Banco.
4. Establecer los porcentajes de financiamiento a programas y proyectos de vivienda de interés social y otros de acuerdo con la política de vivienda que adopte el Órgano Ejecutivo.
5. Aprobar los reglamentos que regirán el funcionamiento del sistema y los diferentes programas de financiamiento que aplicará el Banco.
6. Aprobar la apertura de cuentas de ahorro, cuentas corrientes o plazos fijos en la Caja de Ahorros a nombre del Banco para el mejor aprovechamiento de sus recursos.
7. Evaluar al gerente general y los comités que designe.
8. Designar al gerente general en caso de ausencia temporal o absoluta, por más de treinta días calendario, hasta que el Órgano Ejecutivo nombre a quien vaya a ocupar el cargo.
9. Fijar el monto que en concepto de dieta tendrán derecho a recibir los miembros de la Junta Directiva, así como el contralor general de la República o su representante, por la asistencia a las sesiones de Junta Directiva.
10. Fijar la tasa de interés y demás cargos que puedan cobrar las sociedades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda en sus operaciones a recomendación del gerente general.
11. Ordenar la toma de control administrativo y la liquidación forzosa de las sociedades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda en los casos que señale la presente Ley.
12. Ordenar cuando lo estime necesario la contratación de auditorías y revisiones actuariales externas sobre los estados financieros y otros elaborados por la propia Institución.
13. Autorizar la contratación de empréstitos, de conformidad con las disposiciones legales o reglamentarias vigentes sobre la materia.

14. Autorizar al gerente general para que, a través de los apoderados judiciales del Banco y en representación de este, pueda transigir en caso de *litis* o procesos en los que este sea parte, garantizando siempre el mayor beneficio para el Banco.
15. Autorizar la ejecución de operaciones relacionadas con el financiamiento para la compra de bienes inmuebles, de hipotecas que provengan de otras entidades bancarias o de cualquier otra naturaleza relacionada con el cumplimiento de los objetivos y fines del Banco, que tengan un valor superior a cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima del monto máximo de financiamiento previsto en la Ley de interés preferencial hasta doscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve balboas con noventa y nueve centésimos (B/.299,999.99).
16. Autorizar y negociar garantías hipotecarias, individuales o que conformen una cartera hipotecaria de proyectos de viviendas aprobados.
17. Autorizar las operaciones que conforme al negocio de banca sean necesarias para el buen funcionamiento de la Institución.
18. Autorizar la donación y permuta de los terrenos del Banco, garantizando siempre el mayor beneficio para este.
19. Acordar los programas anuales de inversiones y préstamos del Banco y fijar los montos y las condiciones que aplicará en cada uno de ellos.
20. Conocer en apelación las acciones que se presenten contra las resoluciones dictadas por el gerente general, y declarar agotada la vía gubernativa.
21. Establecer con la recomendación del gerente general los parámetros para la fijación de los ajustes y las tasas de interés máximas y mínimas en los préstamos que otorgue el Banco.
22. Establecer, cumplir y velar por la implementación y aplicación de políticas y principios de buen gobierno corporativo.
23. Aprobar el proyecto de presupuesto, así como los estados financieros y el informe anual de las actividades del Banco, que le presente el gerente general.
24. Aprobar el plan de operaciones, políticas y procedimientos, control de riesgo y los reglamentos del Banco.
25. Aprobar la estructura de personal del Banco.
26. Aprobar la reglamentación para los efectos de la suspensión y disminución de intereses y sus ajustes de reclasificación en las deudas de difícil recuperación, conforme a las mejores prácticas bancarias.
27. Aprobar los manuales de clases ocupacionales y de sueldos del Banco.
28. Aprobar con la recomendación del gerente general y cuando así la situación financiera del Banco lo permita el porcentaje anual que se podrá distribuir entre los funcionarios del Banco en concepto de bonificación, garantizando siempre la estabilidad económica de la Institución.
29. Aprobar cualquier incentivo a los funcionarios del Banco que promueva la productividad de estos.

30. Aprobar el financiamiento para la compra de viviendas de los proyectos habitacionales del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
31. Aprobar la asignación en uso y administración de los terrenos, propiedad del Banco, a favor de ministerios y/o entidades públicas.
32. Aprobar la revocatoria de las donaciones y/o asignaciones en uso y administración de los terrenos del Banco en los que, de conformidad con el informe técnico, muestren un deterioro físico que menoscabe los intereses económicos del Banco.
33. Aprobar, rechazar o reglamentar cualquiera otra operación que realice el Banco, aun cuando esta no haya sido específicamente prevista en la presente Ley, de acuerdo con los mejores usos o prácticas bancarias y legales.

Todos los actos administrativos ejecutados por la Junta Directiva deberán constar en resoluciones debidamente motivadas.

Artículo 19. Serán causales para solicitar al Órgano Ejecutivo la remoción de los miembros de la Junta Directiva del Banco las siguientes:

1. Incapacidad permanente para cumplir sus funciones.
2. Declaración de quiebra o concurso de acreedores.
3. Falta de probidad en el ejercicio de sus funciones.
4. Inasistencia reiterada e injustificada a las reuniones de Junta Directiva.
5. Incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones que les impone la presente Ley.

Artículo 20. Para ser gerente general y subgerente general del Banco se requiere:

1. Ser panameño.
2. Tener más de treinta años de edad.
3. Poseer, como mínimo, grado académico de licenciatura o su equivalente, y experiencia mínima de cinco años en posiciones ejecutivas en el sector bancario, financiero, comercial o industrial o en otro afín.
4. Gozar de reconocida probidad y solvencia moral.
5. No haber sido condenado por autoridad competente por delito doloso o culposo de carácter patrimonial, relacionado con el narcotráfico, blanqueo de capitales, delito electoral o contra la Administración Pública.
6. No haber sido declarado en quiebra ni en concurso de acreedores o encontrarse en estado de insolvencia manifiesta.
7. No haber sido inhabilitado por la Superintendencia de Bancos de Panamá para ejercer como profesional bancario.

Artículo 21. El gerente general tendrá a su cargo la representación legal del Banco, de acuerdo con la presente Ley y sus reglamentos y con las políticas que fije la Junta Directiva. El gerente general podrá conferir poderes y delegar funciones en el subgerente

general, el secretario general y los gerentes ejecutivos de área, salvo cuando su intervención fuera legalmente obligatoria.

La delegación de funciones es revocable en cualquier momento por el gerente general y el delegado adoptará las decisiones expresando que lo hace por delegación. Las funciones delegadas en ningún caso podrán a su vez delegarse.

Artículo 22. El gerente general será el funcionario de mayor jerarquía administrativa del Banco y el responsable ante la Junta Directiva de la eficiencia y correcta operación técnica y administrativa del Banco.

El gerente general tendrá las siguientes funciones:

1. Establecer la política general del Banco y someterla a la aprobación de la Junta Directiva.
2. Programar las actividades necesarias para alcanzar los objetivos del Banco dentro de los lineamientos y la política general aprobada por la Junta Directiva.
3. Presentar a la Junta Directiva para su aprobación la estructura orgánica administrativa del Banco y sus funciones.
4. Presentar a la Junta Directiva, dentro de los primeros quince días de cada mes, los estados financieros del Banco que informen sobre la actividad financiera hasta ese periodo, incluyendo el balance de situación, los estados de resultados, el estado de flujo de efectivo, el estado de fondos de capital y cualquier otro que resulte necesario.
5. Ejercer actividades que sean inherentes a su condición de administrador del Banco.
6. Vigilar la organización, operación y coordinación de todas las dependencias del Banco.
7. Cumplir los acuerdos de la Junta Directiva, las leyes y reglamentos aplicables.
8. Suministrar a la Junta Directiva la información regular, exacta y completa que sea requerida para asegurar el buen gobierno y dirección del Banco.
9. Presentar a la Junta Directiva para su examen y aprobación, con la debida anticipación, el presupuesto anual del Banco.
10. Proponer a la Junta Directiva la creación de servicios que mejoren la productividad y rendimiento o que fueran indispensables para el debido funcionamiento del Banco.
11. Nombrar, promover, remover y destituir al personal subalterno, concederle licencias e imponerle sanciones, de acuerdo con los reglamentos respectivos y con el escalafón del personal al servicio del Banco. El gerente general no podrá nombrar a quienes estén vinculados por matrimonio o por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado con los miembros de la Junta Directiva, con el subgerente, con el auditor interno del Banco o con él mismo.
12. Ejecutar y hacer cumplir los reglamentos y los acuerdos y resoluciones que emita la Junta Directiva.

13. Autorizar junto con el presidente de la Junta Directiva la memoria anual.
14. Presentar a la Junta Directiva las solicitudes de constitución de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda para la debida aprobación.
15. Contratar las pólizas colectivas de seguro de vida, de incendio y de título para garantizar las inversiones, funcionamiento, créditos y bienes muebles e inmuebles de su propiedad.
16. Contratar los servicios especializados de técnicos nacionales o extranjeros cuando sea necesario para el logro de los objetivos del Banco.
17. Presentar, al final de cada año fiscal, a la Junta Directiva el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para el siguiente año.
18. Fiscalizar e inspeccionar el funcionamiento de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda y solicitar, cuando se amerite, la toma de medidas específicas de carácter preventivo o correctivo a la Junta Directiva de la sociedad que corresponda.
19. Aprobar operaciones que tengan un valor mínimo de un centésimo de balboa (B/.0.01) y máximo de ciento cincuenta mil balboas (B/.150,000.00).
20. Aprobar operaciones relacionadas con bienes inmuebles o proyectos habitacionales, o específicamente el financiamiento para la compra de bienes inmuebles, o hipotecas de otras entidades bancarias, que tengan un valor mínimo de un centésimo de balboa (B/.0.01) y cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima del monto máximo de financiamiento señalado en la Ley de interés preferencial.
21. Celebrar toda clase de contratos, acuerdos y erogaciones con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, de acuerdo con las normas de contratación pública. En los casos en que el contrato, acuerdo o erogación supere la suma de cien mil balboas (B/.100,000.00), deberá obtener la autorización previa de la Junta Directiva y cumplir con las formalidades legales correspondientes.
22. Contratar empréstitos con entidades financieras, nacionales e internacionales, previa aprobación de la Junta Directiva y de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.
23. Solicitar la aprobación de la Junta Directiva para llevar a cabo operaciones relacionadas con bienes inmuebles o proyectos habitacionales o de cualquier otra naturaleza que se requieran para el cumplimiento de los objetivos y fines del Banco, que tengan un valor superior a la suma de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima del monto máximo de financiamiento señalado en la Ley de interés preferencial y máximo de doscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve balboas con noventa y nueve centésimos (B/.299,999.99).
24. Hacer las revisiones a los sueldos de todos los funcionarios del Banco.

25. Disponer libremente de los bienes inmuebles del Banco en los que el prestatario o asignatario original haya incumplido en las obligaciones contraídas con el Banco.
26. Presentar a la Junta Directiva para su análisis y aprobación las propuestas de las políticas y reglamentos del Banco.
27. Aprobar y modificar mediante resolución debidamente motivada los manuales operativos del Banco.
28. Ejercer la jurisdicción coactiva para hacer efectivo el pago de las obligaciones contraídas a favor del Banco. Esta facultad podrá ser delegada por el gerente general en funcionarios idóneos de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Judicial de la República de Panamá, relativos a los requisitos de nombramiento de los jueces de Circuito Civil y las normas procesales.
29. Autorizar las donaciones de bienes muebles a entidades estatales con un valor en libros de hasta veinticinco mil balboas (B/.25,000.00), que no sean necesarios para el funcionamiento del Banco y que hayan sido descartados con la anuencia de la Contraloría General de la República, el Ministerio de Economía y Finanzas y la Unidad de Auditoría Interna del Banco.
30. Ejercer las demás funciones que le correspondan de conformidad con esta Ley y sus reglamentos y con otras disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 23. Las funciones del gerente general y del subgerente general son incompatibles con las de cualquier otro empleo o cargo público remunerado, así como de director de un banco o de una propietaria de acciones bancarias, con excepción del ejercicio de la docencia universitaria y de aquellos que en virtud de otras leyes pueda desempeñar en su condición de gerente general del Banco.

Artículo 24. Las ausencias temporales o accidentales del gerente general serán suplidas por el gerente ejecutivo del Banco que designe el gerente general, siempre que no excedan de treinta días calendario. En caso de ausencia absoluta o temporal que supere los treinta días calendario, la Junta Directiva nombrará a un gerente general, quien tendrá todas las facultades y responsabilidades legales inherentes al cargo hasta que el Órgano Ejecutivo designe un nuevo gerente general. Esta designación regirá a partir de la firma de la toma de posesión del cargo y será por el término restante del periodo original en el que fue nombrado el gerente general a inicio de gestión.

El suplente designado por la Junta Directiva tendrá derecho a recibir, por el tiempo que ejerza la función, el salario correspondiente al gerente general. En caso de ejercer la función por un periodo superior al mes, tendrá derecho a recibir los gastos de representación correspondientes.

Capítulo III **Patrimonio**

Artículo 25. El patrimonio del Banco estará conformado por:

1. Las subvenciones y asignaciones que le otorgue el Gobierno Nacional.
2. El producto de los bonos, títulos hipotecarios, certificados de participación o cualquiera otra clase de valores que sean emitidos y los empréstitos que contrate.
3. Los ingresos generados de sus operaciones, las rentas, las tasas, las primas y otros ingresos.
4. El importe de los derechos de inspección y otros servicios especiales, los cuales serán pagados de conformidad con el importe establecido en esta Ley o, en su defecto, los que apruebe la Junta Directiva.
5. Los bienes que le fueron incorporados al Banco del extinto Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas de conformidad con la Ley 3 de 8 de enero de 1974.
6. Los bienes que fueron propiedad del extinto Instituto de Vivienda y Urbanismo y que se traspasaron al Banco de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 15 de 17 de abril de 1980.
7. Los bienes que adquiera por cualquier modo de transferencia de la propiedad.
8. Los bienes que le son transferidos de la Nación por compra del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Artículo 26. Los financiamientos que el Banco ha concedido y conceda operarán sobre la base de la total recuperación de la inversión. Como medida de protección al patrimonio del Banco, el Estado le reembolsará cualquier saldo que resulte necesario para la recuperación de esas inversiones, de conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes de aprobación de los presupuestos respectivos.

Capítulo IV Operaciones y Facultades

Artículo 27. El Banco estará facultado para realizar operaciones, actos y contratos que sean conducentes para la ejecución de su función, de forma eficiente y eficaz. En consecuencia, podrá realizar las operaciones siguientes:

1. Conceder préstamos con garantía hipotecaria, efectuar descuentos directos, asignar viviendas reposeídas adquiridas mediante la anulación de las asignaciones administrativas o recibidas en pago de una obligación, a través de dación en pago, procedimiento judicial o extrajudicial, por personas naturales o jurídicas a favor del Banco.
2. Administrar bienes inmuebles de su propiedad.
3. Vender los lotes comerciales de propiedad del Banco.
4. Otorgar créditos, sujeto a la política y reglamentos de créditos y a los manuales de procedimiento que apruebe la Junta Directiva de conformidad con lo señalado en la legislación vigente en la República de Panamá.
5. Adquirir los bienes muebles o inmuebles y los títulos valores que hayan sido dados en garantía al Banco en pago de obligaciones, sea parcial o total de la

obligación, u otros bienes que no necesariamente formen parte de tales garantías que el Banco haya perseguido judicialmente o aquellos que el deudor ofrezca en pago a fin de saldar su obligación.

6. Recibir en dación en pago, permuta o en cesión bienes en pago de obligaciones contraídas con el Banco, estén o no gravadas a favor de este.
7. Adquirir o arrendar bienes muebles o inmuebles o servicios para su propio uso, funcionamiento, albergue o recreo de su personal o para operaciones de sus servicios.
8. Constituir y administrar fideicomisos en general, conforme a la ley vigente en la República de Panamá y las prácticas bancarias. Para estos efectos, el Banco podrá actuar como fideicomitente, fiduciario y/o fideicomisario.
9. Financiar proyectos de viviendas de carácter social en colaboración con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
10. Adquirir, por conducto del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, aquellos terrenos que esta Institución haya categorizado como asentamientos informales, para continuar con los trámites de legalización y financiamiento, junto con las dependencias estatales correspondientes.
11. Efectuar peritajes y avalúos de bienes muebles e inmuebles que puedan constituir garantías de los préstamos hipotecarios a otorgar.
12. Inspeccionar los bienes inmuebles dados al Banco en garantía de las obligaciones contraídas a su favor.
13. Utilizar en el desarrollo de sus operaciones bancarias y administrativas los métodos tecnológicos, como tramitación de solicitudes de préstamos a través de expedientes electrónicos y firmas electrónicas, entre otros que puedan ser utilizados por los bancos establecidos en la República de Panamá, siempre que existan los procedimientos y formas que permitan validar y establecer su autenticidad. Estos procedimientos deberán ser previamente aprobados por la Junta Directiva del Banco.
14. Celebrar contratos en general para la ejecución de obras, la adquisición, venta o arrendamiento de bienes, la prestación de servicios, la operación o administración de bienes y la gestión de funciones administrativas, en forma directa, garantizando la mejor calidad, los precios más favorables, la eficiencia y la competitividad, necesarios para el ejercicio y desarrollo de su función.
15. Comprar, vender, ceder o transferir valores, créditos o carteras de créditos con garantías hipotecarias.
16. Aprobar operaciones relacionadas con bienes inmuebles o proyectos habitacionales, o específicamente el financiamiento para la compra de bienes inmuebles a personas naturales o jurídicas y/o hipotecas de otras entidades bancarias, que tengan un valor mínimo de un centésimo de balboa (B/.0.01) hasta por un monto superior a cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) por encima

del monto máximo de financiamiento señalado en la Ley de interés preferencial, siempre que la inversión y el retorno sean debidamente garantizados.

17. Celebrar operaciones de fideicomiso en general, conforme a la ley y reglamentación respectiva y a las prácticas bancarias.
18. Realizar otras operaciones afines a las anteriores y, en general, todos los actos y operaciones conducentes al desempeño de sus funciones de conformidad con las leyes vigentes en la República de Panamá.

Artículo 28. Los contratos que suscriba el Banco estarán fundamentados en los principios de transparencia, economía y responsabilidad. A las actuaciones de quien intervenga en dicho acto, les serán aplicables las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación pública, los principios generales del Derecho y los particulares del Derecho Administrativo.

Artículo 29. El Banco podrá con las solicitudes de préstamos hipotecarios recibir avalúos realizados por empresas avaluadoras independientes, de reconocida trayectoria nacional y que se encuentren debidamente registradas en la Dirección Nacional de Conservación Catastral y Avalúos, cuya vigencia no sea mayor de un año calendario. En caso de que la Unidad Técnica del Banco considere que el valor fijado por la avaluadora no es cónsono con el estado del bien y no constituye garantía suficiente para salvaguardar la obligación a contraer, verificará los valores a fin de salvaguardar los intereses del Banco.

Artículo 30. El Banco inspeccionará, cuando lo considere oportuno, los bienes gravados con derechos reales de garantía por obligaciones contraídas a su favor y los bienes inmuebles de su propiedad. La inspección de tales bienes estará a cargo de funcionarios del Banco o de particulares, peritos en la materia, designados por el Banco.

En el supuesto de que el bien de propiedad del Banco sufra deterioro o menoscabo en su valor que represente una afectación económica, el gerente general debidamente autorizado por la Junta Directiva podrá tomar las medidas pertinentes para salvaguardar los bienes del Banco.

Artículo 31. En los casos en que la garantía otorgada al Banco producto de los préstamos hipotecarios resulte insuficiente o haya sufrido un desmejoramiento o menoscabo en su valor que pudiera representar peligro para la recuperación del crédito del Banco, el gerente general o el funcionario a quien él delegue tal función, previo informe técnico, exigirá al deudor y este estará obligado a mejorar la garantía o a constituir otra, a fin de garantizar la obligación contraída. En caso de que el deudor no cumpliera, se declarará de plazo vencido la obligación y se procederá a su cobro inmediato.

Artículo 32. Los préstamos hipotecarios que otorgue el Banco conllevarán la obligación del deudor de mantener asegurados los bienes y las mejoras del bien dado en garantía, así como la cesión a favor del Banco de cualquier indemnización en caso de siniestro.

Será potestad del Banco asegurar los bienes y las mejoras en caso de que el deudor no lo haga. En este caso, cualquier suma que desembolse el Banco la cargará al deudor y devengará intereses a la misma tasa de capital. Tales sumas serán pagadas a requerimiento.

En caso de pérdida total o parcial de cualquier índole, el Banco cobrará el valor del seguro y lo aplicará a la deuda hasta el monto adeudado. De existir un saldo a favor del deudor, el Banco mediante resolución gerencial debidamente motivada ordenará la entrega de la diferencia al prestatario.

Artículo 33. En los casos de facilidades crediticias garantizadas con hipoteca sobre bienes inmuebles, será obligatorio pactar la anticresis como garantía adicional a la hipoteca. El Banco tendrá derecho a hacerse cargo de la administración del bien o de los bienes hipotecados en cualquier momento en que el deudor esté en mora en el pago de su obligación y podrá designar a un administrador o encargar de la administración al propio deudor.

Artículo 34. En toda facilidad crediticia que otorgue el Banco, se estipulará la renuncia al domicilio y al trámite del proceso ejecutivo, así mismo se señalará que el crédito puede ser traspasado por la Institución en cualquier momento, sin que sea necesario notificar previamente al deudor u obtener su consentimiento.

Artículo 35. La tasa de interés sobre los créditos y facilidades crediticias que otorgue el Banco será fijada por la Junta Directiva, que podrá variarla cuando las circunstancias locales y/o financieras del Banco lo ameriten.

Cualquier variación a la tasa de interés en los créditos deberá ser comunicada al cliente por escrito al último domicilio declarado en su expediente.

Artículo 36. El Banco podrá asignar y conceder préstamos hipotecarios sobre los bienes inmuebles que adquiera por falta de pago de sus deudores, siempre que el nuevo prestatario cumpla con los requisitos crediticios y legales para la obtención del financiamiento. En estos casos, el Banco realizará un avalúo al bien, con el fin de determinar el valor a asignar al inmueble, salvaguardando siempre el mejor interés y provecho para el Banco.

Artículo 37. En los casos en que el Banco esté facultado para contratar mediante procedimiento excepcional, esta contratación deberá fundamentarse en algunas de las causales de excepción señaladas en la Ley de contrataciones públicas, y sustentarse

mediante resolución debidamente motivada del gerente general o de la Junta Directiva, según corresponda.

Artículo 38. El Banco podrá conceder prórrogas en caso de incumplimiento en los contratos de suministro de bienes y servicios, de obra o arrendamiento en general, cuando el contratista incumpla el término estipulado, por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados. Este documento deberá contener el refrendo de la Contraloría General de la República.

Capítulo V

Sociedades Anónimas de Ahorros y Préstamos para la Vivienda

Artículo 39. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda podrán ser constituidas por personas naturales o jurídicas y deberán tener como objeto fomentar el ahorro y la adquisición, el mejoramiento y la edificación de viviendas de interés social, de conformidad con la presente Ley y su reglamento.

Dichas sociedades anónimas deberán tener inicialmente un capital social mínimo de un millón de balboas (B/.1,000,000.00). Las acciones de estas sociedades deberán ser nominativas.

Artículo 40. El Banco por medio de la Junta Directiva autorizará, reglamentará y fiscalizará la constitución de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda que formen parte del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Artículo 41. Para la constitución de una sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda, la sociedad anónima interesada deberá abrir una cuenta a plazo fijo en el Banco Nacional de Panamá, cuyo monto inicial no podrá ser inferior a quinientos mil balboas (B/.500,000.00).

El Banco podrá, en caso de intervenir la sociedad, subrogarse en el derecho del uso del dinero depositado en el plazo fijo y/o cuenta de ahorro de la sociedad para garantizar el pago de las obligaciones contraídas por este.

Artículo 42. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda invertirán como mínimo el 75% de sus activos productivos en el otorgamiento de préstamos hipotecarios para la adquisición, mejoramiento y edificación de viviendas de interés social, cuyo monto máximo permitido y demás condiciones serán establecidas en el reglamento del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda del Banco, que rige el funcionamiento de estas sociedades.

Artículo 43. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda podrán otorgar préstamos para la construcción de edificios regulados por la Ley que rige el

Régimen de Propiedad Horizontal, que incluyan en el diseño locales comerciales, siempre que estos ocupen solo la planta baja del edificio y se cumplan las condiciones que se señalen en el reglamento que rige el funcionamiento de estas sociedades. El valor de las unidades departamentales y demás condiciones serán establecidos también en este reglamento.

Artículo 44. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda podrán otorgar préstamos a sus depositantes con garantía sobre sus cuentas de ahorro, de conformidad con lo regulado en el reglamento del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Artículo 45. El monto, la tasa activa y pasiva de interés, el plazo de amortización de los préstamos hipotecarios, la presentación de estados financieros, la autorización previa para el ejercicio de actividades, el ejercicio no autorizado, los requisitos para que una sociedad anónima sea reconocida como sociedad de ahorros y préstamos para la vivienda y demás situaciones o supuestos relativos a las operaciones de estas sociedades, así como los procedimientos aplicables a cada caso en particular, serán establecidos de conformidad con el reglamento que rige el funcionamiento de estas sociedades.

Artículo 46. El plazo máximo de amortización de los préstamos hipotecarios será de treinta años.

Artículo 47. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda recibirán depósitos en cuentas individuales de ahorro, de personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo que establece el reglamento que rige el funcionamiento de estas sociedades. Con autorización del Banco, dichas sociedades podrán establecer sistemas de cuentas especiales de ahorro. Cada sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda llevará un registro general de depositantes que contendrá los datos que señale la reglamentación de esta Ley.

Artículo 48. Los fondos depositados en cuentas de ahorro de las sociedades generarán los intereses que determine la Junta Directiva de las respectivas sociedades, cumpliendo con los requisitos establecidos en el reglamento emitido por el Banco.

Artículo 49. Las cuentas de ahorro depositadas en las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda serán inembargables hasta la suma de cinco mil balboas (B/.5,000.00), con excepción de aquellos casos en los que se trate de garantizar el cobro de deudas que provengan de pensiones alimenticias declaradas judicialmente y de los relacionados con el blanqueo de capitales.

Artículo 50. Los préstamos deberán garantizarse con primera hipoteca y anticresis sobre el bien objeto del préstamo y en todo caso el gravamen comprenderá el bien y todas las mejoras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurran los directores o funcionarios de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda por su gestión.

Artículo 51. En caso de que una sociedad se encuentre en la imposibilidad de restituir los depósitos que le fueron entregados o que haya perdido en operaciones la suma que constituya el depósito inicial a que se refiere el artículo 39, deberá comunicar dentro del día hábil siguiente este hecho al Banco y se procederá de la siguiente manera:

1. Si la imposibilidad de devolver los depósitos fuera permanente a juicio del Banco, este tomará posesión inmediata de la administración, así como de los bienes, libros y documentos de la sociedad, en la forma que resuelva la Junta Directiva del Banco.
2. Si a juicio del Banco se pueden continuar las operaciones, la Junta Directiva de este nombrará una Junta Directiva provisional de la sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda y un representante del Banco con funciones de contralor, para que conjuntamente rijan los destinos de esta sociedad. Igualmente, podrá contratar los servicios de una firma de contadores públicos autorizados de reconocida trayectoria de conformidad con lo que se establezca en el reglamento que rige el funcionamiento de las sociedades. Ante este supuesto, la Contraloría General de la República nombrará un auditor en calidad de fiscalizador.

Artículo 52. En el ejercicio de las funciones de fiscalización e inspección, el Banco podrá solicitarle a las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda, en cualquier momento, la información y documentación que estime convenientes.

Artículo 53. El sistema de contabilidad de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda deberá llevarse según las instrucciones que para tal efecto establezca el Banco. Las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda deberán preparar un informe mensual de sus asuntos en el formato suministrado por el Banco y enviarlo a las oficinas del Banco dentro de los treinta días siguientes a la fecha de cierre de cada mes de operaciones.

Artículo 54. Toda información relativa al funcionamiento de las sociedades permanecerá confidencial para el uso exclusivo de los empleados de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda y para los funcionarios del Banco; sin embargo, las sociedades estarán obligadas a suministrar la información que sea requerida por cualquier entidad estatal fiscalizadora en el momento que así sea solicitada.

Artículo 55. Las sociedades deberán presentar anualmente ante el Banco sus estados financieros auditados por una firma de contadores públicos autorizados independientes, dentro de los noventa días calendario siguientes al cierre fiscal; un informe detallado que comprenda el balance general, el estado de ganancias y pérdidas, los cambios efectuados en la Junta Directiva, la nómina de los asociados y el monto de sus depósitos; el informe de auditoría; la memoria de labores correspondientes al ejercicio inmediato anterior y sus proyecciones para el año siguiente y cualquier otro documento que exija el Banco.

Artículo 56. Ninguna persona natural o jurídica que no haya sido autorizada para ello expresamente por el Banco podrá dedicarse a las actividades que de conformidad a la presente Ley pueden ejercer las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda, previo cumplimiento de las formalidades legales establecidas en esta.

Tampoco podrá poner en su local u oficina anuncio, aviso, letrero o información que contenga en castellano o cualquier otro idioma expresiones que indiquen que dicho sitio es el local u oficina en el que opera una sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda ni podrá hacer uso de membretes, carteles o títulos impresos, formularios en blanco, notas, recibos o cualquier otro papel, de cualquier naturaleza que sea impreso en todo o en parte, o escrito en todo o en parte, que contenga el nombre u otra palabra que indique que los negocios a que se dedican dichas personas son los propios del giro de una sociedad anónima de ahorros y préstamos para la vivienda.

Artículo 57. De tenerse conocimiento o razones fundadas para creer que una persona natural o jurídica está dedicada a ejercer las actividades propias de las sociedades anónimas de ahorros y préstamos para la vivienda, el Banco estará facultado para examinar sus libros, cuentas y demás documentos, a fin de determinar si ha infringido o está infringiendo disposiciones de esta Ley.

Capítulo VI

Cobro Coactivo

Artículo 58. El Banco tendrá jurisdicción coactiva para hacer efectivo el pago de las obligaciones contraídas a favor del Banco, así como para el pago de los créditos que el Banco haya adquirido por cesión u otro concepto, la cual será ejercida por el gerente general.

Esta facultad podrá ser delegada en funcionarios idóneos de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

Artículo 59. En los procesos por cobro coactivo que instaure el Banco, los deudores pagarán a este los gastos en que se incurran en el proceso, según lo establezca el reglamento de la presente Ley.

Artículo 60. Para los efectos de fijar el valor de los bienes reposeídos por el Banco, derivados del remate judicial, el Banco tendrá la opción de solicitar un nuevo avalúo a la Unidad Técnica del Banco o contratar una compañía evaluadora de reconocida trayectoria.

Artículo 61. En los procesos por cobro coactivo instaurados por el Banco en contra de sus deudores, este podrá presentar postura por cuenta de su crédito. Se considerará como postura hábil la que cubra por lo menos las dos terceras partes de la base del remate, la mitad en el caso de que se trate de un segundo remate o por cualquier suma de dinero en el evento de que se trate de un tercer remate, sin que el Banco deba consignar fianza u otro tipo de garantía.

Artículo 62. En los casos de bienes inmuebles adquiridos por el Banco en pago de un crédito u obligación pendiente o de aquellos que adquiriera en pago total o parcial de las obligaciones contraídas a su favor, el Banco podrá venderlos o conceder préstamos hipotecarios de acuerdo con los mejores intereses de la Institución. Dicha venta se efectuará conforme al valor promedio, fijado de conformidad con los avalúos del Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General de la República, teniendo siempre en cuenta los intereses económicos del Banco.

Artículo 63. El Banco depurará las cuentas por cobrar y ordenará su descargo en libros, así como el archivo provisional de los casos correspondientes a las deudas que se encuentren en gestión administrativa o de cobro judicial, que se consideren incobrables conforme a las políticas de créditos, amparadas en las reglamentaciones de los entes fiscalizadores y de las normas internacionales de información financiera.

Para la aplicación de este artículo, el gerente general deberá presentar a la Junta Directiva cada seis meses la lista de las cuentas morosas que puedan clasificar como incobrables, a efecto de que se tome una decisión al respecto, previa publicación de una lista que contenga la citación a los morosos en un diario de circulación nacional y/o en la página web de la Institución.

Ordenado por la Junta Directiva el descargo en libros y el archivo provisional de las cuentas morosas calificadas como incobrables, estas se mantendrán en un registro separado, para que en caso de ubicar bienes suficientes del deudor sobre los cuales hacer efectivo el cobro el gerente general mediante resolución pueda reactivar el cobro de la deuda.

Capítulo VII

Aseguramiento de las Inversiones, Funcionamiento, Créditos y

Bienes Muebles e Inmuebles del Banco

Artículo 64. El Banco está obligado a cubrir y garantizar sus inversiones, funcionamiento, créditos y bienes muebles e inmuebles de su propiedad a través de la contratación de pólizas colectivas de seguro de vida, de incendio y de título con compañías aseguradoras de reconocida trayectoria. El Banco podrá contratar los sistemas de aseguramiento que considere más convenientes a sus intereses.

Artículo 65. Las primas de cada seguro serán sufragadas por los que adquieran las obligaciones con el Banco, salvo que se trate de seguros de título sobre propiedades del Banco que no formen parte de algún plan de financiamiento, caso en el que el Banco deberá cubrirlas directamente. El Banco incluirá en cada financiamiento las sumas en concepto de pagos de las primas correspondientes a los seguros. La inclusión del prestatario y del bien inmueble a estas pólizas se hará efectiva a partir de la fecha de facturación del préstamo o financiamiento, siempre que la Institución las haya contratado.

Artículo 66. El prestatario se obligará en el respectivo contrato a comprar un seguro colectivo de vida por el monto de la deuda y uno de incendio, y a endosarlos a favor del Banco. El objeto del seguro de vida será para que, en caso de muerte del deudor, el Banco reciba directamente, como único beneficiario, el importe de este seguro establecido en la póliza, el cual debe ser suficiente para cubrir el saldo de la obligación adeudada.

Artículo 67. Los préstamos hipotecarios otorgados por el Banco estarán protegidos a través de una póliza de seguro colectivo de vida cuyo monto no será menor al del préstamo y cubrirá el saldo deudor de acuerdo con la tarifa vigente. La edad máxima amparada con el seguro colectivo de vida será de setenta y seis años.

El deudor estará obligado a asegurar contra incendio el bien inmueble durante la vigencia del contrato de préstamo a favor del Banco y a endosar a este la póliza o pólizas correspondientes para que, en el evento de un siniestro o incendio, se pague a la Institución la pérdida. De existir morosidad, el Banco cobrará las primas pagadas y la diferencia se le entregará al prestatario para la reparación de su vivienda. Para efectos de establecer la prima del seguro contra incendio, la suma a asegurar será el 80% del valor original de la vivienda.

El Banco podrá contratar otros tipos de seguros.

Artículo 68. En aquellos casos en que los préstamos mantengan una morosidad superior a tres meses, y siempre que no exista beneficiario designado, los familiares del fallecido podrán asumir dicha responsabilidad mediante arreglo de pago, que permitirá a la Institución realizar los ajustes correspondientes y cuando proceda la cancelación

inmediata del préstamo a favor del prestatario original o sus herederos debidamente declarados por las autoridades competentes.

Capítulo VIII

Recurso Humano y Política Salarial

Artículo 69. Anualmente, la Oficina Institucional de Recursos Humanos del Banco deberá llevar a cabo una evaluación de desempeño a cada funcionario. Le corresponderá al gerente general, junto con la Oficina Institucional de Recursos Humanos, realizar una revisión de las evaluaciones para la consideración de un incentivo de tipo laboral, salarial, de bonos o formativo a los funcionarios del Banco que hayan demostrado eficiencia, eficacia y calidad en la ejecución de sus labores.

Artículo 70. El incentivo es el reconocimiento o estímulo que otorga la Institución a los servidores públicos por su rendimiento y eficiencia dentro de su nivel establecido.

Los programas de incentivos deberán ser presentados a la consideración de la Junta Directiva para su aprobación e inclusión en el presupuesto de la Institución.

El incentivo se otorgará al funcionario con una evaluación del desempeño positiva de conformidad con lo que se establezca en la reglamentación de la presente Ley.

Artículo 71. Al final de cada año y cuando así la situación financiera del Banco lo permita, este podrá distribuir, previa autorización de la Junta Directiva, en concepto de bonificación y de manera equitativa para todos los funcionarios del Banco, un monto que no sobrepase al equivalente de un mes de sueldo de cada funcionario.

Artículo 72. El gerente general podrá dar por terminada la relación laboral, sin embargo, el servidor público destituido tendrá derecho a que se le pague una indemnización conforme a lo establecido en la ley.

Artículo 73. El Banco podrá optar por el reintegro con el pago de la indemnización prevista en la ley en aquellos casos en que las autoridades correspondientes hayan declarado injustificado el despido de un servidor público.

El funcionario del Banco que sea destituido sin causa justificada y no solicite su reintegro a la Institución tendrá derecho a recibir en un término no mayor de treinta días el pago de la indemnización y de la prima de antigüedad que le corresponda, de conformidad con lo señalado en la ley.

Artículo 74. En los casos en que un servidor público del Banco anuncie recurso de reconsideración o de apelación contra un acto administrativo, siguiendo el debido

proceso, una vez interpuesto por persona legitimada para ello, previa valoración de su viabilidad, será concedido en el efecto devolutivo.

Artículo 75. En caso de fallecimiento de un servidor público, el Banco entregará a la persona o las personas autorizadas por ley la suma de dinero correspondiente a los sueldos que hubiera devengado, el monto de vacaciones, ahorros, décimo tercer mes y cualquier suma de dinero que tuviera derecho a recibir, siempre que dicho monto sea menor de mil quinientos balboas (B/.1,500.00). En caso de no constar en el expediente la designación del beneficiario o los beneficiarios, se procederá de acuerdo con las normas especiales previstas en la Ley 10 de 1998.

Para estos efectos, la Oficina Institucional de Recursos Humanos facilitará el formulario mediante el cual se hará esta designación, que deberá ser debidamente autenticado por el notario especial del Banco e incorporarse al expediente del servidor público correspondiente.

El servidor público podrá sustituir al familiar beneficiario en cualquier momento que lo estime conveniente. Para estos efectos, la Oficina Institucional de Recursos Humanos devolverá al servidor público la designación anterior y dejará constancia de su recibido en el expediente de personal.

Capítulo IX

Gobierno Corporativo y Demás Disposiciones

Artículo 76. Para proporcionar la estructura a través de la cual se fijan los objetivos y los medios requeridos para lograr un control interno eficiente y eficaz, el Banco procurará aplicar las normas de gobierno corporativo dictadas por la Superintendencia de Bancos de Panamá siempre que no sean contrarias a esta Ley y su reglamento.

Artículo 77. El Banco mantendrá una gestión integral de riesgo en sus diferentes áreas técnicas y administrativas, a fin de minimizar los distintos tipos de riesgo a los que se encuentra expuesto, de acuerdo con la complejidad de sus operaciones, productos y servicios.

Capítulo X

Disposiciones Finales

Artículo 78. Todo el procedimiento administrativo del Banco será regido por la Ley 38 de 2000.

Artículo 79. El Órgano Ejecutivo reglamentará esta Ley.

Artículo 80. La presente Ley subroga la Ley 39 de 8 de noviembre de 1984.

G.O.27446-B

Artículo 81. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 672 de 2013 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil trece.

El Presidente,
Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,
Wigberto E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL, PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidencia de la República

YASMINA DEL C. PIMENTEL
Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ