

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO

Número: 129

Referencia:

Año: 1967

Fecha(dd-mm-aaaa): 12-09-1967

Título: POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA EL SISTEMA DE AHORROS Y PRESTAMOS EN LA REPUBLICA DE PANAMA.

Dictada por: MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO

Gaceta Oficial: 15968

Publicada el: 06-10-1967

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO, DER. BANCARIO

Palabras Claves: Ahorros e instituciones de préstamos, Hipotecas

Páginas: 13

Tamaño en Mb: 6.681

Rollo: 33

Posición: 1867

metabolizada, y se extingue hasta el 31 de julio de 1967 el permiso provisional de instalación.

Fundamento: Decreto Ejecutivo Nº 155 de 28 de mayo de 1962.

Comuníquese y publíquese.

El Ministro de Gobierno y Justicia,

JOSE D. BAZAN.

El Viceministro de Gobierno y Justicia,

Fabrice Velarde.

Ministerio de Hacienda y Tesoro

APRUEBASE EL REGLAMENTO PARA EL SISTEMA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS EN LA REPUBLICA DE PANAMA

DECRETO NÚMERO 123

(DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1967)

por el cual se aprueba el Reglamento para el Sistema de Ahorros y Préstamos en la República de Panamá.

El Presidente de la República,

en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que al tenor del Artículo 58 de la Ley 50 de 31 de enero de 1963, tal como quedó reformado por el artículo 27 del Decreto-Ley 14 de 23 de septiembre de 1965, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas someterá a la aprobación del Órgano Ejecutivo, por medio del Ministerio de Hacienda y Tesoro, un proyecto de Reglamento para la aplicación de las disposiciones orgánicas del Instituto, confeccionado por una Comisión compuesta por el Contralor General de la República, por el Ministro de Hacienda y Tesoro, por el Gerente del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y por dos (2) Representantes de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos.

Que de conformidad con los preceptos legales invocados se ha sometido a la aprobación del Órgano Ejecutivo, el referido Reglamento, que se ajusta a las disposiciones legales reglamentadas.

DECRETA:

Artículo 1º Se aprueba el Reglamento para el Sistema de Ahorros y Préstamos en la República de Panamá, cuyo texto es como sigue:

REGLAMENTO PARA EL SISTEMA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS EN LA REPUBLICA DE PANAMA

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas tiene la responsabilidad y la obligación de dictar, de tiempo en tiempo y según sea necesario, con la aprobación del Órgano Ejecutivo, reglamentos que rijan las operaciones y la buena marcha de un sistema de asociaciones de ahorros y préstamos en el territorio nacional de Panamá; que su objetivo es promover un método conveniente y seguro para que la gente ahorre e invierta, y proveer un sólido y económico financiamiento de viviendas; que la autoridad y jurisdicción de este Reglamento vendrá a aplicar y completar la Ley

50 de 31 de enero de 1963 y sus reformas introducidas en el Decreto-Ley 14 de 23 de septiembre de 1965.

RESUELVE:

Dictar este Reglamento sobre la organización y operación de asociaciones de ahorros y préstamos, la integración de sus asociados y de su administración, su reglamentación, supervisión, rehabilitación, liquidación, el seguro de ahorros y el seguro de hipoteca, el mercado secundario de hipotecas y sanciones para las violaciones.

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO I

Definiciones

(a) Ley del Instituto: Significa Ley 50 de 31 de enero de 1963 y el Decreto-Ley 14 de 23 de septiembre de 1965 que reforma la Ley Orgánica que creó el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (I. F. H. A.) y el Sistema de Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

(b) Asociaciones: Significa Asociaciones de Ahorros y Préstamos de tipo mutualista tal como están autorizadas por el Artículo 40 de la Ley del I. F. H. A. El nombre completo de la razón social de cada asociación deberá incluir los términos "Asociación de Ahorros y Préstamos para la Vivienda" que serán precedidos por uno o más términos adecuados y descriptivos según lo aprueba el I. F. H. A. El apellido de ninguno de los organizadores podrá ser usado como nombre de la asociación.

(c) Junta: Significa la Junta Directiva de la asociación de ahorros y préstamos.

(d) Asociado: Significa una persona natural o jurídica que tenga una cuenta de ahorro o reciba un préstamo o asuma una obligación sobre un préstamo concedido por una asociación o entidad aprobada.

(e) Capital: Significa la suma de los depósitos en cuentas de ahorros más las ganancias acreditadas en una asociación o entidad aprobada.

(f) Cuentas Aseguradas: Significa cuentas de ahorros aseguradas en todo o en parte por el I. F. H. A.

Las cuentas de ahorros en cada asociación o entidad aprobada se asegurarán por una suma tope de diez mil balboas (B.10,000) o diez mil dólares (US\$10,000) de Estados Unidos de América para cada asociado tenedor de una cuenta. En caso de que un asociado tenga más de una cuenta a su nombre en cualquiera de las asociaciones o entidades aprobadas, sus ahorros en cada asociación o entidad aprobada se asegurarán hasta diez mil balboas (B.10,000) o diez mil dólares (US\$10,000) de Estados Unidos de América. Sin embargo, un asociado podrá mantener varias cuentas mancomunadas y todas estarán del seguro hasta diez mil balboas (B.10,000) o diez mil dólares (US\$10,000) de Estados Unidos de América por cada cuenta.

(g) Efectivo: Significa efectivo en caja de-

positado en bancos incluyendo cuentas a plazo y cuentas corrientes.

(h) Reserva General: Significa una cuenta exclusiva para cubrir contingencias establecida de las ganancias o superávits con el único propósito de absorber pérdidas.

(i) Reserva Específica: Significa una cuenta para contingencias establecida con propósito específico.

(j) Reserva para Depreciación: Significa una cuenta para contingencias establecida para hacer frente a la depreciación del valor de cualquier activo.

(k) Superávit: Significa las ganancias no distribuidas de una asociación o entidad aprobada que se retienen como reservas no asignadas, para usos generales de la entidad.

(l) Unidad de Vivienda: Significa un conjunto de piezas unificadas, diseñada para el uso de una familia como residencia.

ARTICULO 2

Capital de Ahorros

El capital de las asociaciones o entidades aprobadas se constituirá exclusivamente por los depósitos de las cuentas de ahorros, incluyendo los depósitos iniciales de los organizadores. Por el carácter mutualista de las instituciones los depositantes de cuentas de ahorros tendrán derecho, cuando así lo determine la Junta Directiva de la Asociación, a la distribución de las ganancias netas de cada período fiscal y del superávit, una vez hayan sido hechas las transferencias para reservas requeridas.

La suma que determinará la tasa de dividendos y los tenedores de cuentas de ahorros, en ningún momento excederá de las ganancias corrientes y no distribuidas en cualquier período fiscal, sin la previa autorización del I. F. H. A.

CAPITULO 2

Administración del I. F. H. A.

CAPITULO 3

Patrimonio del I. F. H. A.

CAPITULO 4

Alcance y Requisitos de los Seguros

CAPITULO 5

Garantías Específicas de los Bonos

CAPITULO 6

Mercado Secundario de Hipotecas

CAPITULO 7

Asociaciones de Ahorros y Préstamos

ARTICULO 3

Franquicia

Una vez efectuada la inscripción de la asociación en el registro que lleva el I. F. H. A., éste le expedirá una franquicia conforme al formato adoptado por el Instituto. Dicha franquicia debe ser colorada en lugar visible en la oficina central de las asociaciones correspondientes.

ARTICULO 4

Objetivos y Facultades

Los objetivos de las asociaciones son promover el ahorro mediante la creación de un método conveniente y seguro para que las personas ahorren e inviertan dinero y proveer financiamiento económico y sólido para viviendas.

Una vez alcanzados estos objetivos, tendrá continuación perpetua y facultad:

(a) Para actuar como agente fiscal de la República de Panamá cuando se le designe para este propósito, según las estipulaciones que se prescriban;

(b) Para demandar, hacer reclamos y defenderse en cualquier tribunal de justicia u oficina administrativa;

(c) Para tener un sello frío con su nombre;

(d) Para crear cargos, nombrar funcionarios, agentes, en la medida que sus actividades lo requieran, y asignarles una compensación adecuada;

(e) Para adoptar estatutos que no sean contrarios a la Constitución y las leyes de la República de Panamá;

(f) Para reunir su capital que será limitado, por medio de la aceptación de depósitos en cuentas de ahorros que representan participación en el funcionamiento de la asociación;

(g) Para recibir dinero en préstamos;

(h) Para prestar o hacer otras inversiones según lo estipulado en este Reglamento;

(i) Para liquidar operaciones, disolverse, para fusionarse, consolidarse, convertirse en empresa mercantil o reorganizarse;

(j) Para comprar, poseer y traspasar bienes muebles e inmuebles en consonancia con sus objetivos, propósitos y facultades;

(k) Para hipotecar o arrendar cualquier inmueble o mueble y para recibir donaciones, fideicomisos y legados; y

(l) Para ejercer todas las facultades que le confiere la Ley. Además de las facultades precedentes expresamente enumeradas, las asociaciones tendrán la facultad de realizar todos los actos que puedan tener relación con el logro de sus objetivos manifiestos en el desempeño de sus facultades.

Las asociaciones ejercerán sus facultades, de conformidad con todas las leyes de la República de Panamá tal como ahora están en vigencia, o según puedan ser reformadas.

ARTICULO 5

Asociados

Todos los tenedores de las cuentas de ahorros de la asociación y sus prestatarios serán asociados. En el tratamiento de todos los asuntos que requieran acción por parte de los asociados, a cada tenedor de una cuenta de ahorros se le permitirá depositar un voto por cada B/10.00 del saldo de su cuenta de ahorro. Todo asociado prestatario tendrá derecho a depositar un voto en su calidad de prestatario y además a depositar la cantidad de votos a que tenga derecho como tenedor de una cuenta de ahorros. Sin em-

bargo, ningún asociado podrá depositar más de 100 votos. La votación se puede hacer por poder. Cualquier cantidad de asociados presentes en una reunión regular o especial constituirá quórum. La mayoría de los votos depositados en cualquier reunión de los asociados decidirá sobre cualquier asunto.

Aparte de los casos en que la disolución haya sido ordenada por el I. F. H. A., una asociación podrá disolverse voluntariamente mediante una resolución de una reunión extraordinaria de asociados, aprobada por dos tercios de los votos que puedan depositarse en la sesión y siempre que la disolución haya sido autorizada por el I. F. H. A. Los asociados que tendrán derecho a votar en cualquier reunión de asociados serán aquellos que sean tenedores de cuentas de ahorros y asociados prestatarios que estén registrados en los libros de la asociación al final del mes, inmediatamente anterior a la fecha de tal reunión. El número de votos que cada asociado tendrá derecho a depositar en cualquier reunión de asociados se determinará en los libros de la asociación al final del mes inmediatamente anterior a la fecha de tal reunión. Los que eran asociados al final del mes inmediatamente anterior a la fecha de la reunión de asociados pero que han dejado de ser asociados antes de tal reunión, no tendrán derecho a votar en dicha reunión. Ninguna cuenta de ahorros podrá ser embargada hasta la concurrencia de dos mil balboas (B2,000) o dos mil dólares (US\$2,000) de Estados Unidos de América, conforme a la Ley.

ARTICULO 6

Notificación de la Reunión de Asociados

La convocatoria de cada reunión anual deberá publicarse con no menos de 10 días de anticipación en un periódico publicado en español que sea de mayor circulación en la región donde la Asociación tenga su domicilio. Dicha notificación puede además ser enviada por correo por lo menos 15 días antes y no más de 30 días antes de la fecha en que deba celebrarse tal reunión anual, dirigida a cada uno de sus asociados según los registros y la última dirección de dichos asociados que aparezcan en los libros de la asociación, el lugar de la reunión anual y la hora en que se celebrará. Una convocatoria similar se fijará en un lugar prominente en cada una de las oficinas de la asociación durante los 14 días inmediatamente anteriores a la fecha en que deba celebrarse dicha reunión anual. En caso de que cualquier asociado, personalmente o por intermedio de un abogado debidamente autorizado al efecto, renuncie a la notificación escrita de cualquier reunión anual de asociados, no será necesario notificar a dicho asociado.

ARTICULO 7

Reunión Extraordinaria de Asociados

Cualquier reunión extraordinaria de asociados podrá ser convocada en cualquier momento por la Junta Directiva de la Asociación, por el Instituto o cuando así lo solicite por escrito el 25% del total de votos de los asociados. Tal solicitud escrita deberá contener los propósitos de la reu-

nión y deberá ser entregada en las oficinas centrales de la asociación dirigida al presidente. La convocatoria de cada reunión extraordinaria de asociados deberá ser publicada con no menos de 10 días de anticipación en un periódico de mayor circulación en la región donde la asociación tenga su domicilio. Las reuniones extraordinarias de los asociados se llevarán a cabo en conformidad con las "Reglas de Orden" de Robert (Robert's Rules of Order).

ARTICULO 8

Reunión Anual de Asociados

En las oficinas centrales de las asociaciones, antes del último día del mes de enero de cada año, se celebrará la reunión anual de los asociados con el fin de elegir directores y tratar de cualesquiera otros asuntos.

En cada reunión anual, los funcionarios harán un informe completo de la situación financiera de la asociación y de su progreso en el año precedente, y delinearán un programa para el año que sigue.

Las asociaciones deberán someter a la aprobación de la Junta Directiva del I. F. H. A. la nómina de candidatos a directores antes de ser presentada a votación en la Reunión General de Asociados.

Las reuniones anuales de los asociados se llevarán a cabo de conformidad con las "Reglas de Orden" de Robert (Robert's Rules of Order).

ARTICULO 9

Renuncia de Directores

Cualquier director podrá renunciar en cualquier momento mediante el envío de una notificación escrita a la oficina de la asociación, la cual será entregada al secretario de la Junta Directiva. A menos que se especifique lo contrario, dicha renuncia tendrá efecto desde el momento que sea recibida por el secretario de la Junta Directiva. La ausencia por más de 3 meses de las reuniones de la Junta Directiva, constituirá automáticamente una renuncia y los demás directores procederán a nombrar el o los reemplazantes.

ARTICULO 10

Directores de las Asociaciones

La asociación estará bajo la dirección de una Junta Directiva constituida con un mínimo de cinco y un máximo de diez directores tal como se establezca en los estatutos de la asociación, o, en el caso de que no exista tal estipulación estatutaria, según determine de tiempo en tiempo expresamente una resolución de los asociados de la asociación. Todo director de una asociación será asociado de la asociación y dejará de ser director cuando deje de ser asociado. Los directores de las asociaciones serán elegidos por votación de sus asociados. En el caso de una vacante entre los directores, incluyendo vacantes creadas por un aumento en el número de los directores, la Junta Directiva puede llenar dicha vacante dado el caso que los asociados de la Asociación no lo hicieran, eligiendo al director para que entre en funciones hasta la siguiente reunión anual de asociados. Los directores elegidos

llenarán los requisitos para tomar posesión, y se estipulará que por lo menos una tercera parte del período de los Directores podrá expirarse en cualquier año.

ARTICULO 11

Retiros de las Asociaciones

La asociación tendrá la obligación de pagar el monto del retiro de sus cuentas de ahorros en cualquier momento sobre solicitud a tal efecto y tendrá que pagar a los tenedores de las cuentas de ahorros el valor de retiro de dichas cuentas. Al recibo de una solicitud de retiro de cualquier tenedor de una cuenta de ahorros la asociación hará efectivo el valor del retiro de dicha cuenta siempre que los depositantes den aviso del retiro con sesenta (60) días de anticipación. Si la asociación no puede pagar todos los retiros solicitados antes de que transcurran los 60 días, entonces pagará los retiros solicitados de acuerdo con los métodos y procedimientos sobre sumas y asignaciones de fondos que para tal propósito se establezcan en reglamentos hechos por el I. F. H. A. y que estén en vigencia en la fecha de la solicitud de retiro. Los tenedores de cuentas de ahorros que hayan hecho solicitudes de retiro seguirán siendo tenedores de sus cuentas de ahorros hasta tanto se les pague y no se convertirán en acreedores dentro de los 60 días que estipula la Ley.

ARTICULO 12

Redención de Cuentas de Ahorros de las Asociaciones

En cualquier momento en que haya suficientes fondos disponibles, la asociación tendrá derecho a redimir en grupos o en la forma que determine la junta de directores, todas o cualesquiera de sus cuentas de ahorros en los días 30 de junio o 31 de diciembre, mediante notificación de 30 días antes de que se haga tal redención y siempre que la notificación haya sido enviada, por correo certificado, dirigida al tenedor de cada una de tales cuentas de ahorros a su última dirección registrada en los libros de la asociación. La asociación no podrá redimir ninguna de sus cuentas de ahorros cuando haya un menoscabo de su capital o cuando tenga alguna solicitud de retiro archivada y sin pagar por más de 30 días. La redención de cada cuenta de ahorros será su valor entero, tal como lo determine la Junta Directiva, pero en ningún caso podrá el valor de redención ser menor que la suma de retiro de dicha cuenta de ahorros. Si una cuenta de ahorros que es redimida tiene derecho a participar en cualquier reserva para dividendos, la cantidad de dicha reserva que sea justamente atribuible a dicha cuenta de ahorros habrá de ser pagada como parte de su valor de redención. Si se ha dado notificación de redención debidamente y si los fondos necesarios para dicha redención han sido separados de modo que estén y continúen estando disponible para ese propósito, las cuentas de ahorros dejarán de devengar beneficios a partir de la fecha determinada como la fecha de redención y todos los derechos a favor de dicha cuenta, en lo sucesivo, cesarán a excepción del de-

recho que tiene el tenedor de dicha cuenta de recibir su valor de redención sin ganancias.

ARTICULO 13

Facultad para Recibir Préstamos

La asociación podrá recibir dinero en préstamos hasta una suma total que no exceda la mitad de su capital; la suma que puede recibir prestada de otras fuentes aparte del I. F. H. A. no excederá la décima parte de dicho capital. No obstante las anteriores limitaciones, la asociación podrá, previa aprobación del I. F. H. A. recibir dinero en préstamo de cualquier entidad financiera, banco, agencia de crédito o dependencia gubernamental sin limitaciones, en los términos y condiciones exigidos por dichas instituciones.

La asociación puede pignorar u obligar de cualquier otra forma cualquiera de sus activos para garantizar sus deudas.

ARTICULO 14

Reservas, Superávit y Distribución de Ganancias de las Asociaciones

La asociación mantendrá sus reservas generales con el solo propósito de afrontar pérdidas y dichas reservas incluirán la reserva requerida para el seguro de las cuentas de ahorros. Cualquier pérdida podrá ser cargada contra las reservas generales. Siempre que las reservas generales de la asociación no equivalgan por lo menos al 10% de sus depósitos de ahorros en los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, la asociación acreditará a dichas reservas generales una cantidad equivalente por lo menos al 5 por ciento de sus ganancias netas para el período de 6 meses, o la suma mayor que determine el I. F. H. A., cualquiera que sea mayor hasta que tales reservas generales sean equivalentes por lo menos al 10 por ciento de todos los depósitos de ahorros de la asociación. El 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año, una vez pagados todos los intereses y gastos de operación, y después de haber establecido todos los créditos para los fondos de reservas que determine el Instituto y para cualesquiera otras provisiones que determine la Junta Directiva de la asociación se podrán declarar dividendos conformes al sobrante de los beneficios líquidos obtenidos para el período de 6 meses y la Junta Directiva de la asociación autorizará su distribución entre los ahorradores a pro-rata. Todos los ahorradores participarán en la distribución de las ganancias en la misma proporción y sobre la misma base, siempre y cuando que la asociación no tenga que distribuir ganancias en las cuentas menores de B.5.00.

Los dividendos serán acreditados a las cuentas de ahorros o pagados a requerimiento del ahorrador. Todas las cuentas de ahorros devengarán intereses sobre el saldo mínimo y la fecha de inversión será la misma fecha en que la asociación reciba dichos depósitos, a menos que la Junta Directiva establezca una fecha que no deberá pasar del décimo día del mes, para determinar la fecha de inversión de los depósitos en cuentas de ahorros o cualesquiera clases que se designen. Los depósitos de ahorros afectados por una determinación de fecha, recibidos

por la asociación en dicha fecha o antes recibirán intereses como si hubieran sido depositados el día primero de dicho mes. Los depósitos afectados por tal determinación de fecha, recibidos con posterioridad a tal determinación recibirán intereses como si hubieran sido depositados el día primero del mes siguiente. A pesar de cualquier otra estipulación la asociación podrá distribuir sus ganancias netas en cuentas de ahorros sobre cualquier otra base que autorice el I. F. H. A. y de conformidad con los términos y condiciones de dichos reglamentos. Todos los tenedores de cuentas de ahorros de la asociación tendrán derecho a la distribución igual de los activos, proporcionalmente al valor de sus cuentas de ahorros, en el caso de una liquidación, disolución o cierre de operaciones de la asociación ya sea voluntaria o involuntaria.

ARTICULO 15

Reformas de Franquicia de las Asociaciones

Ninguna reforma, adición, alteración, cambio o derogatoria de la franquicia de una asociación podrá hacerse a menos que la Junta Directiva de la asociación haga la proposición correspondiente, la someta al I. F. H. A. y que el I. F. H. A. la apruebe y que sea posteriormente sometida a la consideración de los asociados y aprobada por ellos. Cualquier reforma, adición, alteración, cambio o derogatoria que haya pasado estos trámites y que haya sido aprobada estará en vigencia desde la fecha de la aprobación definitiva, o en la fecha que determinen los asociados, una vez aprobada por el I. F. H. A. y entrada en sus registros.

ARTICULO 16

Límites del Area de Préstamos

El área de préstamos de cada asociación o entidad aprobada será establecida por medio de autorización escrita del I. F. H. A. Para cada institución, el área incluirá los límites de la provincia en que la institución haya establecido sus oficinas centrales.

Dado el caso de que alguna área no esté debidamente atendida una institución podrá solicitar por escrito que se le autorice a servir esa área determinada siempre y cuando que la solicitud describa la necesidad del servicio y la capacidad de la institución para prestarle.

ARTICULO 17

Bono de Seguro de Manejo

(a) Garantía. Toda asociación o entidad aprobada deberá mantener un bono de seguro de manejo de una garantía aceptable y aprobado por el I. F. H. A.

La póliza de seguro deberá ser expedida por una compañía de seguros local. El bono cubrirá a cada director, funcionario, empleado y agente que tenga control o acceso a dinero, documentos negociables u otros valores de la institución. La garantía se mantendrá en la cantidad mínima, calculada sobre una base que consistirá en el total de los activos menos el balance no cobrado en los préstamos de terceros que la asociación está administrando.

La garantía deberá establecerse en la forma siguiente:

| BASE | | Garantía Mínima del Bono |
|--------------------|------------|--------------------------|
| B/ 100.000 y menos | | B/ 10.000 |
| 100.001 a | B/ 200.000 | 15.000 |
| 200.001 a | 300.000 | 20.000 |
| 300.001 a | 400.000 | 30.000 |
| 400.001 a | 500.000 | 40.000 |
| 500.001 a | 600.000 | 50.000 |
| 600.001 a | 700.000 | 60.000 |
| 700.001 a | 800.000 | 70.000 |
| 800.001 a | 900.000 | 80.000 |
| 900.001 a | 1.000.000 | 90.000 |
| 1.000.001 a | 2.000.000 | 100.000 |
| 2.000.001 a | 3.000.000 | 120.000 |
| 3.000.001 a | 4.000.000 | 140.000 |
| 4.000.001 a | 5.000.000 | 160.000 |
| 5.000.001 a | 6.000.000 | 180.000 |
| 6.000.001 a | 7.000.000 | 200.000 |
| 7.000.001 a | 8.000.000 | 220.000 |
| 8.000.001 a | 9.000.000 | 240.000 |
| 9.000.001 a | 10.000.000 | 260.000 |
| 10.000.001 a | 15.000.000 | 300.000 |
| 15.000.001 a | 20.000.000 | 340.000 |
| 20.000.001 a | 25.000.000 | 380.000 |
| 25.000.001 a | 30.000.000 | 420.000 |

La copia original de la póliza del bono de seguro de manejo deberá tenerse y mantenerse en las oficinas del I. F. H. A. al recibir cualquier arreglo o remuneración por cualquier reclamo cubierto por la póliza del bono de seguro de manejo, la asociación o entidad aprobada deberá recibir la aprobación del I. F. H. A. de manera que las pérdidas sean debidamente subsanadas.

(b) Substitución de la Garantía. Una asociación o entidad aprobada podrá sustituir aquella suma por encima de B/50,000.00 de la garantía del bono de seguro de manejo requerida en esta sección por medio de una inversión de igual valor en bonos del Estado de la República de Panamá, siempre y cuando que:

1) Los bonos estén bajo custodia del I. F. H. A.

2) Los bonos en poder del I. F. H. A. pueden ser negociados por el I. F. H. A. en caso de necesidad con base en el valor del bono en el mercado y con el único propósito de cubrir o pagar pérdidas de manejo de la institución cuando dichas pérdidas excedan el límite cubierto por las compañías de seguro o el pago del seguro de manejo.

3) El interés o las ganancias de los bonos serán cobrados periódicamente y pagados o acreditados a la cuenta de la institución.

4) Los bonos que se mantengan bajo custodia del I. F. H. A. como suma sustitutiva de la garantía del bono de seguro de manejo no se considerarán como parte del 10 por ciento de liquidez en efectivo requerida.

(c) Negocio de Cajas fuertes. El bono de seguro de manejo protegerá a la asociación o entidad aprobada en relación con la operación del negocio de cajas fuertes. Cada institución deberá:

1) Tener seguros adicionales que protejan a la institución contra responsabilidades legales que surjan del alquiler de cajas de seguridad

con garantías mínimas de B/25.00 para cualquier cantidad de cajas hasta 100, más B/1.000 por cada 20 cajas adicionales o fracción de esta cifra que estén disponibles para alquiler y hasta una garantía máxima de B/100.000.00.

2) Tener endosos de seguros o cláusulas al efecto en el bono de seguro de manejo para cubrir responsabilidades del negocio de cajas fuertes.

ARTICULO 18

Responsabilidad Financiera

Todo director, funcionario o empleado de una asociación o entidad aprobada que a sabiendas viole este reglamento o participe o dé su asentimiento o a sabiendas permita que cualquier director, funcionario, empleado o agente haga inversiones o ejecute cualquier acto o actividad no autorizada o que contrarie las estipulaciones de este reglamento, será responsable, individual o solidariamente según el caso, por cualquier daño o perjuicio que sufran la institución o sus asociados como consecuencia de dicha violación.

ARTICULO 19

Liquidez

Toda asociación o entidad aprobada deberá tener como efectivo en caja disponible en todo momento, o en depósitos en otras instituciones, una suma no menor del 10 por ciento del total de su capital de ahorros con el propósito de pagar retiros en exceso de los pagos recibidos y para hacer frente a los gastos por pagar.

CAPITULO 8

DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LAS ASOCIACIONES DE AHORROS Y PRESTAMOS

ARTICULO 20

Estatutos

Una asociación que haya sido organizada operará de conformidad con estatutos aprobados por el I. F. H. A.

Los estatutos podrán ser reformados en cualquier momento por el voto afirmativo de dos tercios de los asociados de la asociación. Toda reforma deberá ser sometida a la aprobación de I. F. H. A. y no tendrá efecto hasta tanto le haya sido dada dicha aprobación.

ARTICULO 21

Edificio de Oficinas

Una asociación o entidad aprobada podrá invertir en bienes raíces en los cuales haya de tener oficinas o construir un edificio de oficinas o edificios y anexos para la tramitación de los asuntos de la institución o alquiler parcial.

Una inversión de esta clase no se podrá hacer sin la aprobación previa del I. F. H. A. en el caso de que la suma total de la inversión exceda el total de la suma de las reservas generales y el superávit de la institución. Una institución no podrá comprar un edificio de oficinas o tierra para construir un edificio de oficinas a funcionarios, directores, o empleados de dicha institución o de sus instituciones afiliadas, sin la previa autorización de I. F. H. A.

ARTICULO 22

Sucursales

Una asociación o entidad aprobada podrá establecer oficinas sucursales para llevar a cabo actividades y negocios del sistema de ahorros y préstamos.

(a) Todas las sucursales estarán sujetas a la dirección de la oficina central de la institución.

(b) Ninguna institución podrá establecer o mantener una sucursal sin la previa aprobación del I. F. H. A. Toda solicitud de aprobación para establecer o mantener una sucursal deberá:

1) Mencionar la ubicación contemplada, la necesidad, las funciones a desempeñar, el gasto anual estimado y la capacidad para mantener el gasto.

2) Estar acompañada de B/25.00 para cubrir gastos de tramitación.

3) Estar acompañada de un presupuesto de la institución para el período de dividendos que esté en curso y el siguiente período semestral, que revele el gasto adicional estimado del mantenimiento de dicha sucursal.

(c) Una vez recibida tal solicitud, dentro de un término de 30 días, el Gerente General del I. F. H. A. determinará si la sucursal perjudicará inmoderadamente cualquier otra institución aprobada existente y administrada debidamente en la comunidad o área de operaciones para la cual se propone la sucursal, y determinará si la sucursal habrá de servir o no el interés público. El Gerente General del I. F. H. A. podrá aprobar la solicitud si encuentra que no provocará ningún perjuicio indebido y que el establecimiento y mantenimiento de la sucursal servirá el interés público. Una asociación o entidad aprobada podrá apelar de la improbación de su solicitud para abrir una sucursal, según lo dispuesto en el Artículo 87 de la Ley.

(d) El Gerente General del I. F. H. A. con causa justificada y después de 90 días de plazo, podrá revocar su aprobación para el mantenimiento de una sucursal si ésta no se ha establecido. Dada esta revocación la asociación podrá apelar según lo dispuesto en el Artículo 87 de la Ley.

ARTICULO 23

Cambio de Dirección de las Oficinas

Una asociación o entidad aprobada no podrá mudar oficinas centrales o sucursales sin la previa autorización escrita del Gerente General del I. F. H. A. Toda solicitud de permiso para mudar una oficina deberá estar sustentada con un informe que demuestre la necesidad de un cambio de dirección, los gastos estimados de mudanza y del mantenimiento de la nueva sucursal así como cualquiera otra información que el I. F. H. A. requiera.

ARTICULO 24

Valor del Activo en los Libros

Toda asociación o entidad aprobada llevará en sus registros el costo de adquisición real o valor real de sus activos.

El I. F. H. A. podrá exigir que un activo de la institución sea borrado de los libros, hasta el

punto en que se haya depreciado su valor, o que se abra una reserva especial o reservas iguales en valor a dicha depreciación.

ARTICULO 25

Propiedad de Bienes Raíces

La asociación o entidad aprobada hará un avalúo de cada bien raíz en el momento de su adquisición y mantendrá en sus registros una copia firmada de dicho avalúo. Los bienes raíces pueden incluir edificios de oficinas o propiedades adquiridas por liquidación de préstamos. Una institución no podrá tener en sus libros bienes raíces por una suma que exceda a la suma total invertida por la institución, incluyendo adelantos, costos y mejoras. El interés acumulado pero no cobrado en los bienes adquiridos no podrá ser añadido al valor de los libros.

ARTICULO 26

Acreedores Preferenciales

Los asociados tenedores de cuentas de ahorros de una asociación o entidad aprobada serán considerados acreedores preferenciales en caso de disolución o liquidación.

ARTICULO 27

Otras Inversiones

Si la Junta Directiva de cualquier asociación o entidad aprobada determina en cualquier momento que hay fondos disponibles en exceso de las demandas y necesidades de los asociados para préstamos, y vencimientos y retiros, la institución podrá invertir dichos fondos en la forma siguiente:

(a) En una cuenta de cualquier otra asociación o entidad aprobada por una suma que no exceda la cantidad asegurada por el I. F. H. A.

(b) En obligaciones de la República de Panamá.

(c) En bonos u otras obligaciones indirectas que estén enteramente garantizadas por la República de Panamá en cuanto a capital e intereses. Esto incluye los bonos del I. F. H. A.

(d) Bonos u otras obligaciones de los municipios de la República de Panamá siempre que estas inversiones hayan sido aprobadas por el I. F. H. A.

ARTICULO 28

Contabilidad y Archivos

Una asociación o entidad aprobada usará los formatos y seguirá las prácticas de contabilidad que el I. F. H. A. exija de tiempo en tiempo, y podrá cerrar sus libros trimestralmente pero deberá hacerlo por lo menos cada semestre en los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año. El año fiscal de todas las Instituciones será igual por el año corriente.

Toda institución deberá llevar un archivo completo de todos los negocios que tramite, y mantendrá en su oficina central o en una sucursal, todos los registros generales de contabilidad incluyendo registros de control, memoranda, minutas, y todo lo relacionado con transacciones de negocios. Toda la información en estos registros deberá ser honesta y veraz.

CAPITULO 9

DEPOSITOS Y CUENTAS DE AHORROS

ARTICULO 29

Tenencia de Cuentas de Ahorros

Una asociación o entidad aprobada aceptará depósitos en cuentas de ahorros de personas naturales o jurídicas.

(a) En relación con la expedición de una cuenta, la institución obtendrá una tarjeta que contenga la firma del tenedor de dicha cuenta o de un representante debidamente autorizado. Dicha firma será conservada en los registros permanentes de la institución.

(b) La institución expedirá a cada tenedor de cuentas de ahorros una libreta de cuenta o un certificado separado que sea evidencia de la tenencia de la cuenta y del interés del tenedor en el capital de la institución. Estas libretas de cuentas o certificados deberán ajustarse al formato prescrito o aprobado por el I. F. H. A.

(c) Toda institución expedirá una nueva libreta de cuenta o certificado de cuenta de ahorros a un tenedor si suministra una evidencia de que la libreta de cuenta o certificado original se ha perdido o ha sido destruido y de que dicha libreta de cuenta o certificado no ha sido pignorada o comprometido en todo o en parte.

ARTICULO 30

Cuenta de Ahorro Inactivas

En el caso de que cualquier asociado no haya depositado fondos ni los haya retirado de su cuenta de ahorros en la asociación o institución aprobada durante diez años consecutivos, y se desconozca su domicilio y no haya contestado una carta de la institución requiriendo por su domicilio que le haya sido enviada por correo regular o certificado a su última dirección conocida, la institución podrá transferir su cuenta a un fondo de cuentas inactivas.

Toda cuenta o certificado de cuentas transferidas al fondo de cuentas inactivas no participará en las ganancias de la institución a menos que la Junta Directiva tome una acción para permitirlo. El asociado o su executor, administrador, sucesor o designado, podrá reclamar la suma transferida en esta forma de su cuenta al fondo de cuentas inactivas, en cualquier momento después de la transferencia. Si la institución hubiera de ser liquidada, y tuviera acreditadas todavía cuentas de ahorros en el fondo de cuentas inactivas y no se hubiera hecho antes ningún reclamo válido en relación con dichas cuentas, las cuentas de ahorro acreditadas en esta forma revertirán al Tesoro Nacional.

ARTICULO 31

Distribución de Ganancias

En los días 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, después del pago de todos los gastos o providencias para dichos pagos y después de hechos los créditos a los fondos de reserva y los fondos a superávit que la Junta Directiva de la asociación o entidad aprobada determine, y habiendo previsto los dividendos adicionales

para cuentas de ahorros que hayan sido adoptados, la Junta Directiva de la Institución declarará dividendos de acuerdo con el superávit de las ganancias netas obtenidas en el período de seis meses. Dichas ganancias netas o en su lugar, cualquiera de los fondos del superávit de la asociación podrá ser igualmente distribuido en la proporción y dentro de las limitaciones que se establezcan mediante resolución del I. F. H. A. sobre políticas a seguir. Los tenedores de cuentas de ahorros participarán por igual y sobre la misma base. Los dividendos se acreditarán a las cuentas de ahorros o se pagarán según lo solicite el asociado.

Los dividendos se determinarán sobre todas las cuentas de ahorro que tengan derecho a ellos según la Ley al final del período de seis meses de acuerdo con el balance de cada cuenta al comienzo de dicho período, más los depósitos hechos durante el período menos las sumas retiradas y los depósitos posteriores hechos antes de la declaración de dividendos con el propósito de participar en las ganancias y se calcularán de acuerdo con la tasa declaradas por el tiempo en que permanecieron depositados tal como se determina a continuación:

(a) La fecha de inversión o la fecha del depósito de ahorros será la fecha misma del recibo de dicho depósito en la asociación o entidad aprobada real y efectivamente, a menos que la Junta Directiva de la asociación o entidad aprobada fije otra fecha para determinar la fecha de inversión de las cuentas de ahorro, que no será nunca después del décimo día de cada mes.

(b) Los depósitos de ahorros recibidos por las asociaciones dentro de la fecha de inversión que ha sido determinada como se indica en el párrafo anterior, obtendrán dividendos como si hubieran sido invertidos el día primero del mes.

(c) Los depósitos de ahorros recibidos después de la fecha fijada como fecha de inversión ganarán dividendos a partir del día primero del mes siguiente.

(d) A pesar de las reglas expresadas con anterioridad, por decisión de la Junta Directiva, y durante el tiempo que decidan hacerlo la asociación podrá resolver:

1) Declarar y pagar dividendos trimestralmente el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre de cada año;

2) Distribuir dividendos en cuentas de ahorros de menos de B/5.00, cuando la ley lo autoriza;

3) Cambiar la fecha de inversión establecida en cuyo caso nunca será después del 20 de cada mes; y

4) Decidir que se distribuyan dividendos en cantidades retiradas de las cuentas de ahorros dentro de la fecha en que las asociaciones generalmente distribuyen ganancias sobre dichas cuentas siempre y cuando que en las cuentas de ahorro de las cuales se han hecho retiros las sumas retiradas hayan estado en vigencia por un período no menor de seis meses; que el dividendo correspondiente a la suma retirada sea proporcional al período en que dicha suma estuvo depositada, y que la cantidad de los dividendos de dichas cuentas no sea mayor que la canti-

dad de los dividendos adicionales que se ha acordado distribuir entre los depositantes.

En cualquier momento, la Junta Directiva del I. F. H. A. podrá establecer reglas según las cuales la asociación deberá declarar y distribuir sus dividendos.

ARTICULO 32

Requisitos para la Transferencia de Reservas

Toda asociación o entidad aprobada deberá mantener una reserva general para pérdidas establecida de modo irrevocable con el único propósito de absorber pérdidas. La institución asignará y transferirá a su reserva para pérdidas generales, en los días de cierre el 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, una suma que equivalga por lo menos al 5% de sus ganancias netas antes del pago de intereses o dividendos para el período correspondiente de seis meses, hasta tanto la reserva general para pérdidas llegue a ser igual y se conserve en el 10 por ciento del capital de ahorros de la institución o por encima de esa cifra.

CAPITULO 10

PRESTAMOS

ARTICULO 33

Límites de los Préstamos

Los préstamos hipotecarios que hagan las asociaciones o entidades aprobadas no excederán el plazo de 30 años ni el interés anual del 9% ni la cantidad menor entre el máximo de B/16.000 y el 90% del valor de avalúo por cada unidad de vivienda para una familia. Los préstamos hipotecarios sobre propiedades que no sean unidades de vivienda para una familia no excederán el plazo de 30 años ni el interés anual del 9% ni la cantidad que sea menor entre el máximo de B/500.000 y el 65% del valor de avalúo.

ARTICULO 34

Contrato de Préstamo

Todo préstamo que otorgue o adquiera una asociación o entidad aprobada debe constar por medio de instrumento público. El contrato de préstamo contendrá una protección completa para la institución y deberá ser registrado. Además, contendrá específicamente la protección completa con relación a seguros, impuestos, tasaciones, otros gravámenes, mantenimiento, reparaciones, anticresis y cualquier otra protección legal. La institución podrá pagar impuestos, tasaciones, primas de seguro y otros cargos similares para la protección de su interés en la propiedad sobre la cual ha hecho un préstamo; todos estos pagos podrán, dentro de la ley, ser añadidos al balance no pagado del préstamo. La institución podrá exigir que se le asignen seguros de vida de sus prestatarios como garantía adicional de los préstamos sobre bienes raíces. La asociación podrá adelantar primas sobre cualquier seguro de vida y, dentro de la ley, añadir la prima adelantada al balance no pagado del préstamo. La institución podrá exigir que el equivalente de una doceava parte de la suma calculada para impuestos anuales, tasaciones, primas de seguros

y otros cargos sobre bienes raíces, sea pagada por adelantado a la institución además de los pagos de capital o interés sobre préstamos para permitir a la institución hacer el pago de estos cargos cuando se vencen usando los fondos recibidos. La institución mantendrá un registro de la situación de los impuestos, tasaciones, primas de seguros y otros cargos sobre bienes raíces sobre los cuales la institución haya concedido préstamos o que sean de su propiedad. Todos los instrumentos del préstamo deberán llenar los requisitos de ley, reglamentos, y los estatutos de la institución.

ARTICULO 35

Gastos del Préstamo, Cargos Iniciales, Balances.

Toda asociación o entidad aprobada podrá exigir a sus asociados prestatarios el pago de todos los gastos reales en que se incurra en relación con la concesión, cierre, desembolsos, extensión, reajuste o renovación de hipotecas, y sin limitar la generalidad de lo que antecede, dichos gastos podrán incluir avalúo, inscripción y honorarios de registro, examen del título, informe de crédito, investigación, redacción de los documentos, costos del cierre del préstamo e impuestos u honorarios que se le impongan en relación con la concesión y registro de cualquier hipoteca.

(a) Costos. Toda institución podrá exigir a los asociados prestatarios el pago del costo de cualquier otro servicio necesario e incidental que preste la institución o presten otros en relación con préstamos sobre bienes raíces por las sumas que estipule la Junta Directiva de la asociación sujeta a la aprobación del I. F. H. A. Sin limitar la generalidad de lo que precede, estos costos podrán incluir el costo de servicio de inspectores, ingenieros y arquitectos. Dichos cargos iniciales podrán ser cobrados por la institución al prestatario y pagados a cualquiera persona, incluyendo cualquier director, funcionario o empleado de la asociación que preste tales servicios, o podrán ser pagados directamente por el prestatario. En lugar de dichos cargos iniciales para cubrir gastos y costos, una institución podrá cobrar un cargo de servicio que podrá ser retenido en todo o en parte por la institución que presta dicho servicio o que podrá ser pagado en todo o en parte a terceros que prestan dichos servicios. Ningún director, funcionario o empleado de una asociación o ninguna otra persona o entidad recibirán honorarios ni compensación en relación con el otorgamiento de préstamo, a excepción de los servicios realmente prestados tal como antes se ha previsto.

(b) Estado de Cuentas. La institución no otorgará préstamo al solicitante si se comprueba que éste ha pagado sumas mayores que las contempladas en el presente reglamento. La institución determinará la cantidad total que le deba pagar cada prestatario en relación con el préstamo, y suministrará un estado de cuenta de liquidación a cada prestatario a la terminación del préstamo, indicando en detalle los cargos y honorarios que dicho prestatario haya pagado o se haya obligado a pagar a la institución en relación con el préstamo, la tasa de interés cobrada y el método de calcular el interés, la suma de los pagos periódicos y un estado de cuen-

ta sobre si los pagos incluyen tanto intereses como capital. Una copia de dicho estado de cuenta firmada por el prestatario se conservará en los registros de la institución.

ARTICULO 36

Participación en Préstamos

Una asociación o entidad aprobada podrá, dentro de los límites de su facultad legal para hacerlo, participar con otros prestamistas en la concesión de préstamos sobre bienes raíces situados dentro de su área normal de operaciones o comprar una participación en dichos préstamos siempre y cuando que ésta sea por lo menos del 50 por ciento del préstamo y que los arreglos de servicio del préstamo sean aceptables y den compensación y protección adecuada. Una institución podrá vender parte de la participación en un préstamo siempre y cuando que la participación que retenga no sea menor del 50 por ciento. Se harán los arreglos pertinentes para una compensación y protección adecuada del servicio del préstamo. Toda participación que se venda deberá venderse sin recursos contra el prestatario.

ARTICULO 37

Compra de Préstamos

La facultad de una asociación o entidad aprobada para hacer préstamos habrá de incluir:

(a) El derecho a comprar un préstamo de cualquier tipo de los que les está permitido hacer.

(b) El derecho a conceder préstamos contra obligaciones de cualquier tipo que les esté permitido conceder a la institución. En el caso de que los préstamos sean comprados por suma distinta de la representada por el capital no pagado, la institución deberá previamente, obtener la aprobación escrita del I. F. H. A.

Los préstamos adquiridos o concedidos según lo establecido en esta sección deberá ajustarse a todas las leyes, normas y reglamentos, aplicables a la facultad de prestar a cada institución.

ARTICULO 38

Inversiones en Bienes Raíces

La asociación o entidad aprobada podrá invertir en tierra no urbanizada con el propósito de urbanizarla y subdividirla en lotes, y en dicha propiedad podrá desarrollar la construcción de viviendas y otros edificios para uso residencial primordialmente. La asociación o entidad aprobada propietaria de dicha tierra y construcciones, igualmente podrá arrendar, hacer cualquier inversión que le produzca ingresos, o vender dichas propiedades. Las inversiones que se hagan de acuerdo con esta sección deberán ser aprobadas por el I. F. H. A. y no podrán exceder del 20 por ciento del total de los activos de la institución. Esta autorización podrá ser adicional a las inversiones permitidas por los artículos 60 y 61 de la Ley del I. F. H. A.

ARTICULO 39

Préstamos para Mejoras

Una asociación o entidad aprobada podrá hacer préstamos para mejoras en la propiedad, con garantía aceptables siempre y cuando que:

(a) El monto total de dicho préstamo no exceda de B/5.000.00.

(b) La propiedad que constituye la garantía, que esté situada dentro del área asignada de operaciones de la institución.

(c) Que cada uno de estos préstamos esté garantizado por un documento negociable o por bonos.

(d) El total resultante de todos estos préstamos no exceda de una suma equivalente al 15 por ciento del total de los activos de la institución.

Esta autorización podrá ser adicional a las inversiones permitidas de acuerdo con el Artículo 38 de este reglamento y las permitidas de acuerdo con los Artículos 60 y 61 de la Ley.

ARTICULO 40

Desembolso de Fondos de Préstamos

En los registros de la institución deberá mantenerse una documentación que contenga la fecha, suma, propósito y beneficiario de cada desembolso de los fondos del préstamo ya sea que dichos desembolsos sean hechos directamente por la asociación o entidad aprobada, o a través de una entidad, grupo, persona o firma intermedia.

Los desembolsos de fondos de préstamos concedidos para la construcción, aumento o mejoras de viviendas no podrán exceder nunca de la etapa de construcción o mejoras tal como esté establecida en calendarios de trabajos señalados por la Junta Directiva.

Los desembolsos para materiales de la obra, constructores o contratistas se procesarán únicamente después de que se haga una inspección ocular para determinar si la entrega de materiales o el progreso de la obra constituye garantía adecuada para la completa ejecución del préstamo. Informe de inspección firmados se conservarán en los registros de préstamos de la institución.

ARTICULO 41

Plan de Préstamos Hipotecarios

Una asociación o entidad aprobada podrá hacer préstamos para la construcción de bienes raíces y concederlos a los asociados elegibles dentro del plan de préstamos hipotecarios, sin amortización de capital pero a base de intereses pagaderos por lo menos cada seis meses. Estos préstamos se podrán hacer por una suma que no exceda el 80 por ciento del valor y por un plazo no mayor de un año. La suma total de los préstamos hechos de acuerdo con esta sección en ningún momento excederá el 5 por ciento del total de la cartera de préstamos hipotecarios de la institución.

ARTICULO 42

Solicitud de Préstamo

Los asociados ahorradores que tengan interés en obtener un préstamo de la institución o entidad aprobada presentarán una solicitud firmada, con duplicado que contenga lo siguiente:

- (a) El propósito del préstamo.
- (b) El precio de compra de la propiedad.
- (c) Su ubicación y una breve descripción de la garantía que constituye el bien raíz.

(d) La naturaleza, monto y términos de las obligaciones existentes que graven al bien raíz, en caso de que existan.

(e) La identidad del vendedor y su interés en la propiedad.

(f) El nombre del corredor que está tramitando la venta de la propiedad en caso de que la venta esté siendo tramitada por un corredor.

(g) La suma y el propósito de cada cargo y honorario que el prestatario se haya obligado a pagar a cualquier persona o firma en relación con dicho préstamo y el nombre del beneficiario de dichos cargos y honorarios.

ARTICULO 43

Pagos del Préstamo

Los pagos sobre el capital adeudado de todos los préstamos con garantía hipotecaria se aplicarán directamente a la reducción de dicha deuda, pero los pagos adelantados en un préstamo a plazos pueden volver a hacer aplicados de tiempo en tiempo, en todo o en parte, por una institución o entidad aprobada, con el fin de compensar pagos que después hayan llegado a ser de plazo vencido según el contrato de préstamo. Los pagos en todos los préstamos a plazos mensuales, que no sean préstamos para construir, no comenzarán nunca después de doce meses contados desde la fecha del primer adelanto. Se cobrarán intereses en todos los préstamos desde la fecha del documento de garantía. Los prestatarios de las instituciones tendrán derechos a pagar sus préstamos por adelantado sin sanción a menos que el contrato de préstamo expresamente establezca una sanción para el pago adelantado.

ARTICULO 44

Información de Crédito

Toda asociación o entidad aprobada obtendrá por medios adecuados un informe de crédito sobre la solvencia, la moral, y dependientes del que solicita el préstamo con el propósito de establecer su disposición y capacidad para cumplir con las obligaciones del préstamo.

ARTICULO 45

Préstamos a Miembros de la Junta Directiva, Funcionarios, Empleados y Abogados.

Ningún miembro de la Junta Directiva, ni ningún funcionario empleado o abogado del I. F. H. A., o de una asociación o de una entidad aprobada podrá ser beneficiario de un préstamo concedido por las Instituciones del Sistema, con la excepción de préstamos hechos para el financiamiento de una vivienda de propiedad de dicha persona o de un miembro de su familia y en la cual vaya a residir, previa aprobación del I. F. H. A.

ARTICULO 46

Tasación de Bienes Raíces

La asociación o entidad aprobada no hará préstamo alguno hasta tanto un tasador capacitado designado por la Junta Directiva haya presentado una tasación firmada sobre la garantía que constituye el bien raíz. El informe de tasación contendrá las especificaciones siguientes:

(a) La fecha o fechas en que se haga la tasación;

(b) Ubicación y descripción de la garantía que constituye el bien raíz;

(c) Detalle completo de inspección realizada en el exterior y el interior;

(d) La opinión del tasador en cuanto a las condiciones del bien raíz, con especificaciones concisas sobre la naturaleza, costo y cualquiera otra condición que deba ser tomada en consideración con relación a la construcción o reparación de dicho bien raíz;

(e) Determinación del costo de las mejoras de acuerdo con las condiciones de su terminación;

(f) Declaración de todas las consideraciones tomadas en cuenta para la determinación de los valores estimados; y

(g) Valores por separado de la tierra y las mejoras que constituyan la garantía del préstamo.

El valor de tasación de dichas garantías de inmuebles desde la terminación de su construcción, será estimado por los tasadores con base en los planos y especificaciones a los que se haya dado el debido estudio en cuanto a su estructura, terreno y vecindario, y utilidad funcional, así como cualquier otra consideración pertinente.

ARTICULO 47.

Reavalúo de Propiedades

El I. F. H. A. podrá hacer un reavalúo de cualquier propiedad o inversión de una asociación o entidad aprobada, así como de cualquier propiedad que constituya garantías para un préstamo. Si el I. F. H. A. considera necesario o aconsejable dedicar una atención especial a la tasación de las propiedades o préstamos de una institución, podrá utilizar para tal fin sus propios tasadores o tasadores independientes que sean personas sin intereses personales en la tasación. La institución cuyas garantías sean tasadas de acuerdo con esta sección pagará los gastos de estas tasaciones siempre y cuando se compruebe error u omisión en la tasación hecha por la asociación.

ARTICULO 48

Requisitos del Tasador

Una asociación o entidad aprobada no podrá hacer ningún préstamo con base en la tasación, ni pagará compensación por ninguna tasación a ningún tasador, funcionario o miembro de un comité que no haya sido previamente aprobado por el I. F. H. A. La aprobación del tasador por parte del I. F. H. A. se hará sobre la base de las condiciones morales y experiencia del tasador.

La aprobación estará sujeta a las limitaciones que el I. F. H. A. determine y, cuando haya causa, el I. F. H. A. podrá revocarla luego de dar la debida notificación al tasador y a la institución. Cuando una institución dé por terminados los servicios de un tasador, lo notificará al I. F. H. A. dentro de los siguientes 15 días de tomada esta determinación.

ARTICULO 49

Tasas de Interés en Préstamos Hipotecarios

El I. F. H. A. deberá aprobar las tasas de interés que se cobren en los préstamos hipotecarios de cada asociación o entidad aprobada, considerando la capacidad de las ganancias de cada institución y sobre sus activos, obligaciones y reservas. El I. F. H. A. determinará y aprobará cualesquiera tasa de interés aplicable menor o mayor del interés legal que al momento está vigente.

ARTICULO 50

Seguro Contra Riesgos

Todo asociado prestatario de una asociación o entidad aprobada deberá obtener y mantener un seguro de incendios sobre la propiedad que garantiza la hipoteca. La póliza deberá cubrir por lo menos la suma menor entre el capital no pagado del préstamo y el valor de tasación de las mejoras.

Los asociados tendrán plena libertad para escoger compañías de seguros contra incendios, siempre y cuando que los aseguradores llenen los requisitos mínimos aprobados por el I. F. H. A.

ARTICULO 51

Reserva para Intereses no Cobrados de los Préstamos

Toda asociación o entidad aprobada deberá mantener una "reserva para intereses no cobrados" que sea equivalente por lo menos a todo el interés que tenga más de 90 días de vencido.

ARTICULO 52

Venta de Préstamos

Una asociación o entidad aprobada podrá vender cualquier préstamo o participación en cualquier préstamo en cualquier momento siempre y cuando que la suma total de los préstamos vendidos incluyendo las ventas hechas durante el año completo, desde el primero de enero al 31 de diciembre, inmediatamente anterior a la fecha de dicha venta, no exceda una suma total de 20 por ciento de la suma de todos los préstamos en cartera al inicio de dicho año. Las ventas que excedan este límite deberán ser autorizadas únicamente después que se haya hecho la solicitud al I. F. H. A. y el I. F. H. A. haya dado su aprobación. Todos los préstamos o participaciones en préstamos deberán venderse sin recursos contra el prestatario.

CAPITULO 11

SEGURO Y GARANTIA DEL ESTADO SOBRE AHORROS Y PRÉSTAMOS

ARTICULO 53

Servicio de Préstamos Hipotecarios

Una asociación o entidad aprobada podrá celebrar contratos para prestar servicios como agente fiduciario de préstamos hipotecarios, pero estos contratos se ajustarán a los términos y condiciones aprobadas por el I. F. H. A. Se exigirá una suficiente compensación que reestablezca

a la institución todos los gastos en que incurra según dicho contrato.

CAPITULO 12

INSPECCION Y CONTROL DE LAS ASOCIACIONES DE AHORROS Y PRESTAMOS

ARTICULO 54

Informes Mensuales

Los funcionarios de una asociación o entidad aprobada deberán hacer un informe exigido por el I. F. H. A. incluyendo el último día de trabajo de cada mes. Este informe deberá ser entregado dentro de los primeros 10 días del mes siguiente e incluirá un balance de situación y un detalle de las operaciones corrientes en un formato prescrito por el I. F. H. A. Copias de estos informes podrán ser presentadas a la Junta Directiva de las instituciones o a sus asambleas generales en las reuniones regulares.

ARTICULO 55

Audito por Contador Público Autorizado

La Junta Directiva de cada asociación o entidad aprobada podrá designar un contador público autorizado para que audite los libros de la institución por lo menos una vez al año.

El I. F. H. A. podrá establecer ciertos requisitos mínimos para dicho auditor, y que una copia del informe que cubra dicho auditor será entregado para que el I. F. H. A. lo conserve.

En caso de que una institución no decida que el auditor sea llevado a cabo por un contador público autorizado, el auditor será llevado a cabo por un representante del I. F. H. A.

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos están sujetas a la fiscalización y control del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y por la Contraloría General de la República al tenor de lo dispuesto en el Decreto-Ley Nº 24 de 15 de septiembre de 1966.

ARTICULO 56

Exámenes de Supervisión

Toda asociación o entidad aprobada será examinada periódicamente por un representante del I. F. H. A. de conformidad con las prácticas generales y procedimientos que de tiempo en tiempo el I. F. H. A. establezca. Se hará un examen por lo menos una vez en cada período de 9 a 15 meses. La tasación de los activos se podrá hacer si se justifica y considera aconsejable para determinar el valor real y el verdadero estado financiero de la institución. El representante tendrá acceso ilimitado a los libros, registros, documentos y demás información pertinente a todas las actividades, prácticas y políticas de la institución. El costo del examen será pagado por dicha institución, siempre y cuando que dicho costo sea comparable al que se cobre por este tipo de servicio.

ARTICULO 57

Notificación de Desfalcos

Toda asociación o entidad aprobada deberá notificar al I. F. H. A. inmediatamente sobre los hechos conocidos y desfalco o falta de fondos por los cuales haya de hacerse un reclamo dentro del bono de seguro de mane-

jo de la institución. Toda institución deberá igualmente notificar al I. F. H. A. en un informe detallado mensual sobre cualquier faltante de efectivo.

ARTICULO 58

Acceso a Libros y Registros

Todo asociado de una asociación tendrá el derecho a inspeccionar los libros y registros de la asociación que tengan relación con su cuenta. En lo demás, el derecho de inspección se limitará a los funcionarios y representantes del I. F. H. A. Todos los informes sobre áuditos o exámenes, anuales o mensuales, permanecerán confidenciales para el uso exclusivo de los funcionarios y empleados mismos de la institución y del I. F. H. A.

ARTICULO 59

Informe Anual

Toda asociación o entidad aprobada deberá preparar el informe anual de sus asuntos hasta el 31 de diciembre de cada año en formatos suministrados por el I. F. H. A. Cada institución deberá enviar a las oficinas del I. F. H. A. dos copias de dicho informe dentro de los 60 días siguientes a la fecha del año de operaciones.

ARTICULO 60

Publicidad

El I. F. H. A. podrá exigir que todas las asociaciones y entidades aprobadas entreguen al I. F. H. A. una copia fiel del texto de cualquier publicidad por lo menos 5 días antes de su expedición, circulación o publicación. Las instituciones no expedirán, ni circularán ni publicarán ningún aviso después de haber sido notificadas por el Gerente General del I. F. H. A. de que el aviso no está autorizado, es falso o inexacto o susceptible de engañar al público.

ARTICULO 61

Balance de Situación

En el mes de enero de cada año, previa aprobación del I. F. H. A. toda asociación o entidad aprobada deberá o bien enviar por correo un balance de situación correcto al 31 de diciembre a cada uno de sus miembros, dirigido a su última dirección en los libros de la institución, o publicar dicho balance en un periódico en español de circulación general en la comunidad en que está situada la oficina central de la institución.

Los funcionarios de cada institución deberán notificar al I. F. H. A. por escrito que este requisito ha sido llenado, por lo menos 10 días después de haberlo sido.

CAPITULO 13

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 62

Apelación, Revisión y Audiencia

Toda asociación o entidad aprobada perjudicada por cualquiera acción u omisión dentro de las estipulaciones de este reglamento podrá apelar y solicitar audiencia por ante la Junta Directiva del I. F. H. A.

(a) La institución deberá presentar formal declaración de protesta ante el presidente de la

Junta Directiva del I. F. H. A. Este, dentro de los 10 días siguientes a dicha presentación señalará fecha para celebrar la audiencia.

(b) Deberá darse notificación a la institución, indicando la fecha de la audiencia la cual no podrá ser ni antes de 15 días ni después de 30 de la fecha del escrito de reclamo.

(c) En la audiencia, la institución podrá estar representada por abogado y podrá exponer, por medio de sus directores, funcionarios, empleados y otros testigos, las razones por las cuales se considera perjudicada. Podrán estar presentes y dar testimonio otras personas que puedan ser afectadas por acción u omisión en la aplicación del presente reglamento.

(d) La Junta Directiva del I. F. H. A. tendrá un término de 10 días hábiles para resolver el reclamo presentado.

ARTICULO 63

Derecho a Recurso a los Tribunales

El presente reglamento concede a las asociaciones y entidades aprobadas todos los recursos que las leyes de la República de Panamá establece.

ARTICULO 64

Declaración o Representación

El I. F. H. A. ejercerá todas las acciones judiciales necesarias contra todo aquel que falsifique, oculte o encubra hechos reales, o que haga declaraciones falsas que perjudique a las asociaciones.

Artículo 2º Este Decreto regirá desde su expedición.

Comuníquese y publíquese.

Dado en la ciudad de Panamá, a los doce días del mes de septiembre de mil novecientos sesenta y siete.

MARCO A. ROBLES

El Ministro de Hacienda y Tesoro,

DAVID SAMUDIO A.

ADICIONASE LA TARIFA PARA EL SERVICIO PUBLICO DE TRENES Y LANCHAS DE LA CHIRIQUI LAND COMPANY EN LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO. APROBADA POR LA RESOLUCION EJECUTIVA No. 2948 DE 19 DE OCTUBRE DE 1954

DECRETO NUMERO 130

(DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1967))

por el cual se adiciona la Tarifa para el servicio público de Trenes y Lanchas de la Chiriquí Land Company en la Provincia de Bocas del Toro, aprobada por la Resolución Ejecutiva No. 2948 de 18 de octubre de 1954.

El Presidente de la República,
en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la Chiriquí Land Company, división de Bocas del Toro, ha solicitado la aprobación del Órgano Ejecutivo Nacional de un adición a la Tarifa del Servicio Público de Trenes y Lanchas de dicha Compañía.

Que el señor Gobernador de la Provincia de Bocas del Toro en oficio No. 188 dirigido al señor Ministro de Hacienda y Tesoro el día 21 de junio de este año ha expresado su conformidad con la adición a la Tarifa referida,

DECRETA:

Artículo 1º Se aprueba la adición a la Tarifa del Servicio Público de Trenes y Lanchas de la Chiriquí Land Company, división de Bocas del Toro, así:

"TARIFA DE FERROCARRIL — TRANSPORTE DE BANANOS

El transporte en Trenes Especiales, de bananos que se producen o produzcan en la Provincia de Bocas del Toro, para ser exportados, se cobrará a razón de un centésimo de balboa (B/0.01) por quintal, por cada kilómetro recorrido y cada vagón será cargado en su capacidad máxima.

Los Trenes Especiales operarán únicamente con un mínimo de diez (10) vagones y serán contratados con tres (3) días de anticipación. Los vagones que no sean utilizados después de haber sido contratados y colocados por la Empresa en la Espuela que corresponda, pagarán la suma de seis balboas con cincuenta centésimos (B/6.50) por vagón, sin perjuicio de cubrir el pago mínimo por un Tren Especial de diez (10) vagones.

Después de ocupar cada Cargador de bananos en su capacidad máxima esos vagones, la Empresa aceptará, únicamente, que el resto de la fruta en cada contratación, sea transportada en vagones con un mínimo de ciento ochenta y cinco (185) quintales. Pasadas las primeras treinta y seis (36) horas de uso de los Trenes Especiales, el Cargador pagará además a la Empresa, la suma adicional de diez balboas (B/10.00) por cada veinticuatro (24) horas o fracción de esas veinticuatro (24) horas, en concepto de ocupación de cada vagón.

El Cargador quedará obligado por su cuenta y riesgo a cargar los vagones y el Consignatario quedará obligado a descargarlos en las mismas condiciones.

La Empresa cobrará la suma de siete balboas (B/7.00) por hora, por el servicio de máquina que preste el Consignatario en las actividades que se ejecuten en la Sexta Zona (Patio de Almirante), en vista de que este servicio requiere la prestación de un trabajo especial, como es el de la ocupación de personal y equipo para cambiar las vías y otras operaciones correlativas.

La Empresa no se hace responsable por los deterioros que pueda sufrir el banano transportado en sus Trenes Especiales, por caso fortuito, fuerza mayor o naturaleza y vicio propio de las cosas.

El Cargador depositará en la Empresa con anticipación al transporte, una suma de dinero suficiente para cubrir el flete y demás cargos, salvo arrecio igual, hecho por la Empresa con el consignatario".

Artículo 2º Este Decreto y la Tarifa transcrita en el artículo anterior, regirá desde su publicación en la Gaceta Oficial.

Comuníquese y publíquese.