

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: LEY

Número: 50

Referencia:

Año: 1963

Fecha(dd-mm-aaaa): 31-01-1963

Título: POR LA CUAL SE CREA EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS
(I.F.H.A.).

Dictada por: ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial: 14811

Publicada el: 06-02-1963

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Hipotecas, Instituciones del Estado, Garantías civiles

Páginas: 11

Tamaño en Mb: 0.291

Rollo: 37

Posición: 1368

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LX

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, MIÉRCOLES 6 DE FEBRERO DE 1963

Nº 14.811

—CONTENIDO—

ASAMBLEA NACIONAL

Ley Nº 50 de 31 de enero de 1963, por la cual se crea el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Ley Nº 53 de 4 de febrero de 1963, por la cual se reforman y adiciona una Ley y se deroga en todas sus partes, otra.

Avisos y Edictos.

ASAMBLEA NACIONAL

CREASE EL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (IFHA)

LEY NUMERO 50

(DE 31 DE ENERO DE 1963)

por la cuál se crea el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (IFHA)

La Asamblea Nacional de Panamá,

DECRETA:

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º Créase el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, (IFHA), como Entidad Autónoma del Estado, el cual tendrá personería jurídica y patrimonio propio, pero sujeto a la vigilancia e inspección del Organismo Ejecutivo y de la Contraloría General de la República. En el cuerpo de la presente Ley se denominará "El Instituto".

Artículo 2º El Instituto tendrá por objetivos y funciones:

a) Efectuar el seguro de hipoteca establecido en esta Ley y al efecto, emitir resguardos de asegurabilidad, de acuerdo con las disposiciones del mismo, de su reglamento y de las normas operativas;

b) Invertir en valores sus efectivos disponibles;

c) Autorizar la creación y funcionamiento de asociaciones de ahorros y préstamos de carácter mutualista para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda en las regiones donde el número de habitantes y la demanda de habitación lo justifiquen;

d) Dictar sus propios reglamentos internos;

e) Asegurar las cuentas de ahorro que se abran en las asociaciones de ahorros y préstamos a que se refiere el capítulo VIII de esta Ley. Las cuentas de ahorros individuales quedarán aseguradas hasta un límite de diez mil blaboaos (B/10,000.00) ó diez mil dólares (\$10,000.00) moneda americana por cada cuenta, contra pérdida o riesgo de cualquier naturaleza;

f) Complementar los recursos de las Asociaciones de ahorros y préstamos para financiar la adquisición y construcción de vivienda familiar de carácter económico, incluyendo edificaciones

de condominio según la Ley 33 del 25 de noviembre de 1952, sobre régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio reglamentados por el Decreto 132 del 5 de agosto de 1953 y Decreto 2 del 12 de enero de 1959;

g) Emitir valores que tendrán el respaldo de su cartera hipotecaria, y que podrán expresarse en moneda nacional y extranjera;

h) Comprar y vender hipotecas que se originen al amparo de la presente Ley.

Artículo 3º El Instituto mantendrá la Casa Matriz en la ciudad de Panamá; pero podrá crear sucursales o Agencias en ésta o en cualquiera otra parte de la República, así como nombrar agentes en el extranjero para que lo represente y servir de agente de otras Instituciones similares extranjeras.

Artículo 4º La Nación es subsidiariamente responsable de todas las obligaciones del Instituto y en caso de incumplimiento por parte del Instituto, se tendrá recurso de reclamo contra la Nación ante los tribunales competentes.

Artículo 5º El Instituto estará en todo tiempo libre del pago de todo impuesto, contribución o gravamen y en las actuaciones judiciales en que sea parte gozará de todos los privilegios que conceden a la Nación las leyes procesales.

Las exenciones y privilegios que esta disposición establece, no comprenden al personal que esté al servicio del Instituto.

Artículo 6º Los títulos de cualesquiera clases emitidos por el Instituto y los intereses y primas que representan, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos, arbitrios, honorarios o cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto de registro sobre sucesiones y donaciones y, en consecuencia, los títulos y sus accesos emitidos por el Instituto y las Asociaciones no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoria o de la donación sujeto a impuesto, ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso ni autorización. De estas mismas exenciones gozarán las cédulas hipotecarias emitidas por los deudores y los certificados de participación de las entidades aprobadas.

Artículo 7º El Gerente General del Instituto enviará al Ministerio de Hacienda y Tesoro y al Contralor General de la República un Balance General cada seis (6) meses. Este Balance General será acumulativo.

En los primeros diez (10) días de las sesiones ordinarias de la Asamblea Nacional, el Gerente General presentará un informe detallado de las operaciones y marcha de la institución y sugerirá las medidas que considere convenientes tanto para su mejor desenvolvimiento y manejo como para el desarrollo de la Economía Nacional.

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

ADMINISTRACION

ERNESTO SOLANILLA O.

Encargado de la Dirección.—Teléfono 2-2612

OFICINA:

Avenida 9ª Sur—Nº 19-A 50
(Relleño de Barraza)
Teléfono: 2-3271

TALLERES:

Avenida 9ª Sur—Nº 19-A 50
(Relleño de Barraza)
Apartado Nº 3446

AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES

Administración Gral. de Rentas Internas.—Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11
PARA SUSCRIPCIONES VER AL ADMINISTRADOR

SUSCRIPCIONES:

Mínima: 6 meses: En la República: B/. 6.00.—Exterior: B/. 8.00
Un año: En la República: B/. 10.00.—Exterior: B/. 12.00

TODO PAGO ADELANTADO

Número suelto: B/. 0.05.—Solicítese en la oficina de ventas de
Impresos Oficiales, Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11

El Gerente General estará obligado a suministrar a la Asamblea Nacional los informes y opiniones verbales o escritos que le solicite relacionados con el Instituto o con problemas económicos y financieros de carácter general.

Artículo 8º Las asociaciones podrán ser constituidas por personas naturales o jurídicas que quieran asociarse y ayudarse mutuamente; formarán su capital con los depósitos de ahorro de sus asociados acreditados en cuentas individuales, y tendrán por objeto proveer y ayudar a proveer a sus asociados de recursos para el financiamiento de la compra, construcción, mejoramiento o reparación de viviendas y demás construcciones autorizadas por la presente Ley. El carácter de asociado de una asociación se adquirirá por el hecho de mantener una cuenta de depósito individual o ser deudor hipotecario de las asociaciones de ahorros y préstamos.

Artículo 9º El Instituto tendrá a su cargo la dirección del sistema financiero de la vivienda y en su carácter de fundación de derecho público, con personalidad jurídica, gozará de autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 10. Fijase como interés máximo en las operaciones hipotecarias el 7% anual, para las entidades aprobadas.

CAPITULO II*De la Administración*

Artículo 11. El manejo, dirección y administración del Instituto estarán a cargo de un Gerente General quien será miembro de la Junta Directiva compuesta por tres (3) miembros principales y dos (2) suplentes, todos los cuales serán nombrados por el Organismo Ejecutivo, sujeto el nombramiento a la aprobación de la Asamblea Nacional, por el período de cuatro (4) años.

Parágrafo Transitorio: Los primeros nombramientos del Gerente General y los miembros principales y suplentes de la Junta Directiva serán por un período que vence el 1º de Noviembre de 1964.

Artículo 12. Para ser miembro principal o suplente de la Junta Directiva se requiere ser ciudadano panameño, estar o haber estado en posiciones ejecutivas, por lo menos en los últimos diez (10) años. Uno de los directores será además designado asesor legal y el otro asesor en auditoría.

Artículo 13. El Gerente General y los dos (2) miembros de la Junta Directiva designados por períodos fijos podrán sólo ser removidos de sus cargos por sentencia judicial o, en caso de incapacidad manifiesta, por Resolución del Organismo Ejecutivo. Para la remoción del Gerente General por incapacidad se requerirá la solicitud escrita y fundamentada de dos (2) miembros de la Junta Directiva, y cuando se trate de algunos de los miembros de la Junta Directiva, designados por períodos fijos, será necesario la solicitud del Gerente General y del otro miembro de la Junta Directiva.

Artículo 14. Son deberes y atribuciones de la Junta Directiva:

a) Elevar al Ejecutivo para su aprobación y promulgación los reglamentos de la presente Ley.

b) Establecer los manuales de operación y las normas operativas del Instituto y dictar los reglamentos e instrucciones necesarias para su funcionamiento;

c) Establecer los tipos de primas que deban cobrarse por el Seguro de Hipotecas, las que, en ningún caso, excederán del 1% anual del crédito asegurado, y fijar los derechos que deban cobrarse por la tramitación de las solicitudes que se hagan al Instituto;

d) Autorizar la emisión de los Bonos necesarios para cubrir el pago de reclamo por cada hipoteca ejecutada;

e) Vender los inmuebles y los Créditos Hipotecarios integrantes del Fondo Inmobiliario, y decidir sobre toda inversión de los activos del Instituto;

f) Determinar la política a seguir para mantener en buen estado los bienes del Fondo Inmobiliario;

g) Aprobar el Balance Anual, el Estado de Ganancias y Pérdidas y el informe de las Actividades del Instituto correspondiente a cada ejercicio económico que preparará el Gerente;

h) Aprobar el Presupuesto anual del Instituto que preparará el Gerente;

i) Fiscalizar los Fondos del Instituto, estableciendo normas para la administración, custodia y control de los mismos;

j) Expedir un reglamento del personal del Instituto, en el cual se incluya todo lo relativo a su ingreso, remuneración y demás reglas encaminadas a formar funcionarios y empleados competentes;

k) Nombrar los funcionarios y empleados del Instituto y contratar, si ello fuere necesario, los servicios de técnicos nacionales y extranjeros;

l) Reunirse por lo menos una vez al mes, en sesiones ordinarias, y en sesiones extraordinarias cuantas veces sea convocada por el Presidente de la Junta Directiva.

m) Crear los Departamentos y Secciones necesarias para el buen funcionamiento del Instituto y señalar sus funciones y las Agencias y Subcursales que estime convenientes;

n) Autorizar la constitución e incorporación de Asociaciones de Ahorros y Préstamos, ejercer la fiscalización e inspección de sus operaciones, dictar las normas por las que habrán de regirse al amparo de la presente Ley y en general, ejercer las demás atribuciones que le confiere la pre-

sente Ley, su reglamento y las facultades que se requirieren para el mejor desempeño de sus funciones;

ñ) Ejercitar las demás facultades que señala específicamente esta Ley.

Artículo 15. Constituirá el quorum para las sesiones de la Junta Directiva la asistencia de dos (2) de sus miembros. Los acuerdos tanto de las sesiones ordinarias como extraordinarias se tomarán por mayoría de votos.

Artículo 16. Serán deberes y atribuciones del Gerente General:

a) Autorizar las operaciones del Instituto y especialmente: 1º Someter a la Junta Directiva, para su aprobación, el Reglamento, los Manuales de Operación y las Normas Operativas del Instituto; 2º Aprobar y autorizar las Entidades Aprobadas a que se refiere el Artículo 26, acápite "d"; 3º Aprobar y autorizar la formación de las Juntas Directivas de todas las asociaciones de ahorros y préstamos y ordenar la remoción de cualquier director de cualquier asociación que haya faltado en el cumplimiento de sus deberes en forma satisfactoria; 4º Someter a la decisión de la Junta Directiva cualquier asunto que surja por la aplicación de los preceptos de la presente Ley;

b) Presidir las sesiones de la Junta Directiva;

c) Ejecutar las decisiones de la Junta Directiva;

d) Presentar a la Junta Directiva, dentro de los quince (15) últimos días del mes de Noviembre de cada año, el Proyecto de Presupuesto del Instituto para el año siguiente.

Artículo 17. El Gerente General deberá prestar fianza de manejo por la suma de veinticinco mil balboas (B/25,000.00), pero las primas serán cubiertas por el Instituto.

Artículo 18. Los cargos de Gerente General, Directores y demás funcionarios del Instituto son incompatibles con cualquier otro cargo retribuido de la Nación, la provincia, el Municipio o entidades autónomas o semi-autónomas del Estado, con las excepciones establecidas en la Constitución.

Artículo 19. El Gerente General, funcionarios y demás empleados del Instituto no podrán ejercer profesión, actividad comercial o industrial que tengan relación directa con la edificación, construcción de obras, financiamiento o prestación de servicios que se relacionen con las operaciones del Instituto.

Artículo 20. Los miembros de la Junta Directiva recibirán como dieta la suma de veinte balboas (B/20.00) por reunión, y el sueldo del Gerente General será de mil balboas (B/1,000.00) mensuales y los gastos de representación que le asigne al Junta Directiva.

Artículo 21. El Gerente General podrá utilizar la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos del Instituto y delegar dicha jurisdicción en el funcionario o funcionarios del Instituto que él designe.

CAPITULO III

Del Patrimonio del Instituto

Artículo 22. El Patrimonio del Instituto será de cinco millones de balboas (B/5,000,000.00) o

dólares USA, aportados por la Nación. Para cumplir con dicha obligación queda autorizado el Organismo Ejecutivo para emitir bonos por la referida suma de cinco millones de balboas (B/5,000,000.00) o dólares USA a un plazo máximo de veinte (20) años, libres de impuestos nacionales, que devengarán el seis por ciento (6%) de interés anual y que serán redimibles a su valor nominal en cualquier momento por la Nación. Dichos bonos formarán la cartera del Fondo de Reserva del Instituto y solamente serán utilizados para cubrir pagos de siniestros en exceso de la reserva en efectivo del Instituto y no devengarán intereses mientras se mantengan en la cartera del mismo.

Siempre que el Fondo de Reserva del Instituto sea mayor de cinco millones quinientos mil balboas (B/5,500,000.00) o dólares USA, la suma de quinientos mil balboas (B/500,000.00) en los bonos aportados por la Nación se devolverán a ésta por medio de acuerdo de la Junta Directiva, hasta cancelar la totalidad de la emisión autorizada por el presente artículo.

Artículo 23. El Instituto podrá aumentar sus activos por medio de emisiones adicionales de bonos, o celebrando contratos de préstamos o empréstitos con organismos e instituciones bancarias nacionales o extranjeras, siempre que para cada aumento se le autorice mediante Decreto del Organismo Ejecutivo, previa recomendación de la Junta Directiva y la opinión favorable del Gerente General.

CAPITULO IV

De los Seguros

del alcance y requisitos del Seguro

Artículo 24. En lo que se refiere a hipotecas de inmuebles, el Instituto podrá expedir:

a) Seguro de Hipoteca;

b) Seguro de Préstamo.

Artículo 25. El seguro de hipoteca garantiza al acreedor hipotecario, mediante el pago de la prima correspondiente, el cobro íntegro del principal, intereses y demás responsabilidades del préstamo. Únicamente podrán ser objeto de seguro aquellos créditos hipotecarios concedidos para la compra, construcción, ampliación, terminación y reparación de viviendas y sobre aquellas edificaciones y obras accesorias que fueren necesarias para que las viviendas puedan ser debidamente construidas o utilizadas. No se podrá obtener el seguro de hipoteca, expedido por el Instituto, ni préstamos hipotecarios de asociaciones de ahorros y préstamos para fines de refinanciar hipotecas u otras obligaciones existentes.

Artículo 26. El Seguro de hipotecas quedará sujeto a las siguientes reglas y limitaciones:

a) El inmueble, objeto del seguro de hipoteca, debe ser de tipo residencial, aunque el uso de parte del inmueble puede ser secundariamente para fines comerciales, agrícolas, industriales o profesionales, siempre y cuando el uso principal del inmueble sea de tipo residencial;

b) La expedición del seguro de hipoteca quedará sujeto a todas las reglas y normas establecidas por el Instituto, vigentes en la fecha de expedición del Resguardo de Asegurabilidad;

c) La deuda hipotecaria deberá ser amortizable de acuerdo con lo estipulado y a un interés no mayor del siete por ciento (7%) anual y en mensualidades iguales por un plazo que no excederá de treinta (30) años;

d) Las solicitudes para el seguro de hipoteca han de haber sido sometidas al Instituto únicamente por entidades prestamistas autorizadas por el mismo, las que en lo sucesivo se llamarán Entidades Aprobadas y serán las únicas autorizadas para administrar dichas hipotecas;

Se consideran Entidades Aprobadas por esta Ley las instituciones de crédito que funcionen como Entidades Autónomas del Estado, tales como el Banco Nacional, Caja de Ahorro, IVU y Caja del Seguro Social;

Las demás entidades deberán obtener la aprobación del Instituto de acuerdo con el reglamento y las normas operativas de éste;

e) Las cantidades entregadas en custodia a las Entidades Aprobadas por los deudores hipotecarios en razón de los contratos de financiamiento de las construcciones de los edificios y obras que hayan de ser objeto del seguro de hipoteca, son inembargables y no pueden ser transferidas ni dedicadas a fines distintos de aquellos para los que fueron entregadas;

f) Los préstamos hipotecarios no podrán exceder de los porcentajes que en relación con el valor de tasación del inmueble establezca el Instituto y el monto máximo de estos préstamos no excederá de diez y seis mil balboas (B/16,000.00) por cada unidad de vivienda.

El préstamo deberá garantizarse con hipotecas de cédulas sobre el bien objeto del préstamo, y en todo caso el gravamen comprenderá el terreno o el derecho real de que goza el deudor hipotecario.

El interés sobre el préstamo hipotecario no excederá de los tipos que fije el Instituto, devengable solamente sobre las cantidades adeudadas y pagadero por mensualidades iguales y vencidas;

g) El importe del seguro en la cuantía que resulte del correspondiente expediente, será satisfecho en efectivo o en Bonos, a la discreción del Instituto.

h) Cuando se trate de edificaciones con fines comerciales, agrícolas, industriales o profesionales, el principal asegurado no excederá de sesenta y cinco por ciento (65%) del avalúo total efectuado por el Instituto sobre dicha edificación y cuyo sesenta y cinco por ciento (65%) no podrá exceder en ningún caso de quinientos mil balboas (B/500,000.00) sin consideración al valor del proyecto, pues esta cantidad se fija como tope máximo en esta clase de préstamos.

Artículo 27. El seguro de préstamo se aplicará automáticamente a todos los préstamos hipotecarios expedidos por las asociaciones de ahorros y préstamos y la institución aseguradora será en todos los casos el Instituto. El monto del seguro de préstamo será siempre igual al ciento por ciento (100%) del valor del crédito hipotecario al momento en que se determina la pérdida. El monto de la prima para el seguro

de préstamo será fijado en el reglamento del Instituto. El pago de la prima será obligación exclusiva de la asociación de ahorro y préstamo, en su carácter de acreedor hipotecario. En ningún caso podrá la asociación cobrar al deudor hipotecario la prima correspondiente al seguro de préstamo, ni aumentar el máximo interés hipotecario establecido en el artículo 10. El pago de la prima será considerado como un gasto de operación de la asociación. La prima será computada a base del valor total del crédito hipotecario en cartera determinado según los libros de la asociación al final de cada mes.

La prima del seguro de préstamo será establecida en el reglamento del Instituto pero en ningún caso excederá del medio del uno por ciento ($\frac{1}{2}\%$) anual.

El pago de la prima se efectuará mensualmente y se calculará a base de la cartera hipotecaria mensual de la asociación, multiplicando esta cantidad por una doceava parte de la prima anual.

Artículo 28. En caso de pérdida, el Instituto pagará en efectivo al acreedor hipotecario, existente al momento que se perfeccione la adjudicación del inmueble ejecutado. El monto de la pérdida incluirá el saldo vigente hipotecario, más todos los gastos razonables envueltos en la ejecución del inmueble, mantenimiento y reparación de la propiedad hipotecaria, cobranza de la deuda, y también todo interés vencido.

Artículo 29. El préstamo máximo que puede ser objeto del seguro de préstamo no excederá la suma de diez y seis mil balboas (B/16,000.00) en cada caso.

Artículo 30. Los saldos efectivos de las cuentas de ahorro en las asociaciones de ahorros y préstamos quedarán aseguradas automáticamente por el Instituto hasta un límite de diez mil balboas, (B/10,000.00) o dólares americanos por cada cuenta, contra pérdida o riesgo de cualquier naturaleza.

Artículo 31. La prima que cobrará el Instituto por este "Seguro de Ahorro" y cuya tasa se fijará en el reglamento, se aplicará sobre el valor promedio de los depósitos de cada ejercicio fiscal calculado en conformidad a las normas y reglamentos del Instituto. La prima para el seguro de ahorro no excederá en ningún caso de un cuarto de uno por ciento ($\frac{1}{4}\%$) anual.

Artículo 32. Para obtener el pago del seguro, el acreedor o su representante legal, además de haber notificado al Instituto el incumplimiento por parte del deudor de cualquiera de las estipulaciones contenidas en la escritura de hipoteca dentro del término y en la forma que prescriben las normas operativas, deberá ceder al Instituto el inmueble objeto del seguro adjudicado en el procedimiento hipotecario ejecutivo. El acreedor hipotecario o su representante legal, podrá convenir con el Instituto en traspasar a éste la hipoteca asegurada.

Artículo 33. Los intereses o réditos que devenguen préstamos hipotecarios, asegurados bajo el régimen de esta Ley, estarán exentos del pago del impuesto sobre la renta. Los benefi-

cios de esta disposición serán extensivos a los depósitos a plazo fijo y cuentas de ahorros que se hagan en entidades aprobadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, acápite d), así como a los intereses de las Hipotecas de Cédulas que émitan.

Artículo 34. Dentro de los cinco (5) años siguientes a la vigencia de esta Ley, la vivienda adquirida de conformidad con el mismo y que no exceda de diez y seis mil balboas (B/16.000.00) estará exenta del pago del impuesto de inmuebles siempre y cuando el importe del préstamo exceda del sesenta por ciento (60%) del avalúo del inmueble.

CAPITULO V

De las Garantías Específicas de los Bonos

Artículo 35. Las emisiones de los Bonos por el Instituto estarán respaldadas con las garantías específicas siguientes:

a) Un fondo de garantía formado con el capital del Instituto de que trata el Capítulo III de esta Ley y con el incremento de las utilidades netas anuales del Instituto, según el porcentaje que fije la Junta Directiva;

b) Con un fondo inmobiliario que se integrará así: 1º Con los inmuebles y créditos hipotecarios cedidos al Instituto por los asegurados, de manera que la emisión de Bonos requerirá ineludiblemente el previo ingreso a dicho Fondo Inmobiliario del bien o del crédito hipotecario correspondiente. 2º Con los inmuebles que hayan sido cedidos en pago al Instituto por los deudores hipotecarios y por los inmuebles que adquiriera el Instituto por adjudicación en los procedimientos ejecutivos correspondientes.

c) Con un fondo de venta y amortizaciones que se formarán así: 1º Con el importe de las ventas que se hagan de los inmuebles integrantes del fondo inmobiliario referido en el acápite anterior. 2º Con el importe de las cantidades que recibe, judicial o extrajudicialmente, para la amortización o pago total o parcial de los créditos hipotecarios integrantes del fondo inmobiliario.

d) Además de las garantías relacionadas en los incisos a), b) y c) del presente artículo, los Bonos tendrán la garantía del Estado.

Parágrafo: En concepto de subsidio al Instituto se incluirá en el Presupuesto Nacional de 1963 y de 1964 la suma de doscientos mil balboas (B/200.000.00). Este subsidio será reintegrado al Tesoro Nacional por el Instituto en un plazo máximo de veinte (20) años.

Artículo 36. El efectivo disponible de cualquier clase que tenga el Instituto solo podrá invertirlo en Bonos del Estado, en la redención o compra de los Bonos del Instituto; en los Bonos que emita el propio Instituto de acuerdo con el Artículo 2º de esta Ley, en las compras de hipotecas que estime conveniente y en préstamos a las asociaciones de préstamos y ahorro; y en cuentas corrientes y cuentas de ahorro en el Banco Nacional.

CAPITULO VI

Para Crear el Mercado Secundario de Hipotecas Aseguradas del Instituto

Artículo 37. Se autoriza al Instituto para efectuar compras de hipotecas aseguradas por el mismo con el propósito de fomentar la reinversión de este dinero en el financiamiento de viviendas. Se podrán comprar estas hipotecas de las entidades aprobadas o de los tenedores de las hipotecas aseguradas.

Artículo 38. El volumen de las transacciones de compra y venta, los precios de éstas y los gastos honorarios, serán determinados por el Instituto.

Artículo 39. La compra en efectivo de hipotecas y las pignoraciones sobre las mismas que realice el Instituto deberán ser de hipotecas de no menos de tres (3) meses de constituidas y en cualquier caso los pagos por las obligaciones del préstamo deberán estar al corriente.

CAPITULO VII

De las Asociaciones de Ahorros y Préstamos

Artículo 40. El Instituto autorizará la constitución de Asociaciones de Ahorro y Préstamos de carácter mutualista, con el objeto de fomentar el ahorro, adquisición y edificación de viviendas.

Artículo 41. Para la constitución de las asociaciones será necesario:

a) Que los organizadores, cuyo mínimo será de diez (10), presenten al Instituto un prospecto para su estudio y aprobación o rechazo. El Instituto mantendrá un registro especial de presentación de prospectos. El prospecto contendrá los datos que determine el reglamento, pero siempre tendrá que aparecer el nombre de la asociación, la región en que desarrollará sus operaciones y la ciudad dentro de esa región, en que tendrá el domicilio, y las generales de los organizadores. Se faculta al Instituto para determinar los límites de las regiones en que cada asociación podrá ejercer sus actividades;

b) El Instituto dispondrá, por una sola vez, la publicación de un extracto o sumario de dicho prospecto en un periódico de los de mayor circulación de la ciudad donde solicite su domicilio la asociación.

En un plazo de quince días (15), contados a partir de la última fecha de las publicaciones a que se refiera el párrafo anterior, el Instituto recibirá todas las informaciones u observaciones que cualquier persona le suministre. El Instituto, de oficio o a instancia de parte, realizará las investigaciones que estime convenientes para cerciorarse de la honorabilidad, responsabilidad, capacidad y solvencia de los organizadores, y de las posibilidades económicas de la asociación;

c) Si de las investigaciones antedichas el Instituto considera conveniente aprobar el prospecto de la asociación proyectada, expedirá un certificado que habilitará a los organizadores para proceder a la constitución legal de la asociación y para recaudar los depósitos iniciales que ascenderá a una suma determinada por el Instituto de acuerdo con las condiciones locales de

cada caso. También el Instituto determinará el número mínimo de depositantes iniciales cuyos depósitos colectivos no podrán ser por suma menor de doscientos mil balboas (B/200,000.00). Estos fondos serán depositados en un Banco en una cuenta especial, abierta a nombre de la asociación en formación y en la que solo podrán girar, una vez que se haya autorizado la existencia legal de la asociación y esté en funciones, su primera Junta Directiva. En ningún caso podrán los organizadores utilizar los depósitos de los asociados para cubrir los gastos de operación de la asociación. En cada caso el Instituto deberá aprobar un acuerdo entre sí mismo y los organizadores, que reglamentará la forma en que serán usados los depósitos iniciales que serán los únicos depósitos que podrán ser empleados para cubrir los gastos de operación;

d) La asociación se constituirá legalmente por escritura pública suscrita por sus organizadores en la que deberán cumplirse los requisitos que el reglamento determine. Esta escritura deberá otorgarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la aprobación del prospecto.

e) Solicitada la autorización de existencia de una asociación, la Junta Directiva del Instituto verificará si la escritura de constitución reúne los requisitos legales y reglamentarios, y si las aportaciones mínimas iniciales están depositadas efectivamente en la cuenta a nombre de la asociación.

Si la Junta Directiva del Instituto autoriza la existencia de la asociación, expedirá una resolución que así lo establezca.

Si la autorización fuere denegada, o no se extendiera la escritura dentro del plazo establecido en el inciso anterior, el Instituto autorizará y vigilará la devolución de los fondos recibidos a sus respectivos dueños;

f) La resolución de autorización de la escritura a que se refiere el inciso d) anterior será publicada por el Instituto en la misma forma prevista en el inciso b) anterior.

g) El Instituto, después de verificada la publicación, procederá a la inscripción en el Registro de Asociaciones de Ahorro y Préstamos que al efecto mantendrá el Instituto, y en el que se inscribirá por orden numérico el extracto o sumario de la escritura de constitución de cada asociación.

El certificado de inscripción, autorizado por el Gerente General del Instituto, habilitará a la Asociación para iniciar sus operaciones;

h) Las asociaciones, debidamente autorizadas de conformidad a las reglas que preceden, tendrán personalidad jurídica y al efecto podrán realizar toda clase de contratos, ya sean civiles o mercantiles, ejercitar todos los actos judiciales y administrativos necesarios a sus funciones y además todas las otras facultades que esta Ley y su reglamento determinen.

CAPITULO VIII

Dirección y Administración de las Asociaciones de Ahorro y Préstamos.

Artículo 42. Las asociaciones serán adminis-

tradas por una Asamblea General de Asociados y por una Junta Directiva.

Artículo 43. La Asamblea General de Asociados se constituirá con todos los miembros de la Asociación debidamente inscritos en los registros respectivos en el momento de la convocatoria; serán asociados de la asociación todas aquellas personas naturales o jurídicas que tengan cuentas de ahorro abiertas en la asociación o préstamos hipotecarios vigentes con la asociación. La Asamblea General de Asociados deberá celebrar anualmente, antes del día último del mes de enero, una sesión ordinaria en la que conocerá de:

a) El informe anual de la Junta Directiva;
b) El presupuesto y programa de trabajo para el período siguiente;

c) La aprobación y enmienda de los Estatutos, a propuesta de la Junta Directiva;

d) La elección de aquellos miembros de la Junta Directiva cuyos períodos expiran el día último de enero de este año;

e) Otorgar poderes a la Junta Directiva para determinar el monto de los dividendos que pague la asociación;

f) Cualesquiera otros asuntos que a juicio de la Junta Directiva, o a iniciativa de los asociados asistentes a la Asamblea, se juzguen de interés para la finalidad de la Asociación.

Artículo 44. La Asamblea General de Asociados se reunirá con carácter extraordinario cuando fuera acordado por la Junta Directiva de la asociación, por el Instituto, o cuando lo solicite el 25% del total de votos de asociados.

En sesiones extraordinarias solo podrán tratarse asuntos para los cuales fuera previamente convocada.

La fusión con otra asociación, o la disolución y liquidación voluntaria de una asociación, o la revocación del nombramiento de uno o varios directores solo podrá ser tratado en sesiones extraordinarias.

Artículo 45. La convocatoria para las sesiones Ordinarias o Extraordinarias de la Asamblea General de Asociados será publicada con no menos de diez (10) días de anticipación en un periódico de los de mayor circulación de la región donde la asociación tenga su domicilio.

El Reglamento determinará las formalidades de esta convocatoria. Las sesiones ordinarias de la Asamblea General de Asociados se constituirán quince (15) minutos después de la hora fijada en la citación con los depositantes que asistan.

Las sesiones Extraordinarias de la Asamblea General de Asociados se constituirán en primera convocatoria con la asistencia de depositantes que representen la mayoría absoluta de los votos que puedan emitirse en la Asamblea, y en segunda convocatoria con los que asistan.

La segunda convocatoria se hará cumpliendo las mismas formalidades que la primera. En los avisos se expresará si se trata de una segunda convocatoria.

Los acuerdos de la Asamblea se adoptarán por mayoría absoluta de votos. Para los efectos de

esta mayoría, solo se computarán los votos de los que asistan personalmente o debidamente representados por poder de acuerdo con lo establecido en los reglamentos de la asociación.

Artículo 46. Cada asociado tendrá derecho a un voto por cada diez balboas (B/10.00) acreditado en su cuenta individual de ahorro, pero ninguno de ellos poseerá más de cien (100) votos, independientemente del total de sus depósitos o número de cuentas que tenga el asociado. También cada deudor hipotecario tendrá derecho a un voto.

Artículo 47. Fuera de los casos en que la disolución fuere dispuesta por el Instituto, podrá una asociación disolverse voluntariamente por acuerdo de una Asamblea General de Asociados reunidos en sesión Extraordinaria, tomado por las dos terceras partes de los votos que puedan emitirse en la sesión y siempre que la disolución sea, además autorizada por el Instituto.

Corresponderá al Instituto efectuar la liquidación de los bienes y el pago de las obligaciones de la asociación disuelta, y proceder al reintegro de sus depósitos de ahorro. Si los bienes de la asociación no fueren suficientes para efectuar el reintegro en la forma expresada, el Instituto pagará a los depositantes la indemnización que proceda en virtud del seguro de que trata esta Ley.

El excedente, si lo hubiere, después de efectuado el reintegro conforme a este artículo, pasará al Instituto para incrementar sus reservas.

Podrá, también, procederse a la disolución de una asociación, mediante el traspaso de sus bienes, préstamos, depósitos y obligaciones a otra asociación de la misma región, previos acuerdos de las Asambleas Extraordinarias de Depositantes de ambas entidades y autorización del Instituto.

Toda resolución que disponga o autorice la disolución de la Asociación se publicará o inscribirá en la forma expresada en el inciso b) del artículo 41.

Artículo 48. La Junta Directiva de una Asociación se constituirá con un mínimo de cinco (5) y un máximo de diez (10) directores elegidos por votación directa de los asociados en sesión ordinaria y para ejercitar sus funciones durante tres (3) años. Los directores podrán ser elegidos indefinidamente. Su renovación se hará de acuerdo a lo que determine el Reglamento, pero el período de cada director se fijará en tal forma que no más de una tercera parte del período de los directores podrá expirarse en cualquier año.

Artículo 49. Si en la época fijada para la renovación de la Junta Directiva no se procediere a su elección, continuarán en sus cargos los miembros de la Junta Directiva, quienes deberán convocar nuevamente a Asamblea de Depositantes para la designación de sus reemplazantes, en forma que la Asamblea se verifique dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de terminación de su mandato. En caso contrario, el Instituto podrá practicar dicha convocatoria para lo cual arbitrará las medidas que estime convenientes.

Artículo 50. En caso de muerte, renuncia, ausencia por más de tres (3) meses o incapacidad legal sobreviviente de uno o más directores, los demás procederán a nombrar él o los reemplazantes que actuarán en sus funciones por el tiempo que falte para completar el período del Director reemplazado.

Artículo 51. Son atribuciones y deberes de la Junta Directiva de la Asociación las siguientes:

- a) Administrar la Asociación con plenas facultades, exceptuando a las que se reservan a las Asambleas de Depositantes en esta Ley o en el Reglamento;
- b) Representar judicial y extra-judicialmente a la Asociación;
- c) Autorizar la apertura de cuentas de ahorros reajustables, previa calificación del depositante, y fijar el límite de los depósitos que se mantengan en ellas; y también deberá fijar los dividendos que se pagarán sobre las cuentas de ahorros;
- d) Acordar los préstamos y sus condiciones;
- e) Confeccionar y presentar la Memoria y el Balance de cada ejercicio anual que deberá suministrarse a la Asamblea General de Asociados; reunida en sesión ordinaria;
- f) Convocar a Asamblea General de Asociados;
- g) Delegar en el Presidente de la Asociación, en una Comisión de Directores, o en uno o más de éstos, o en el Gerente, algunas facultades de administración y conferir mandatos especiales.

CAPITULO IX

De los Depósitos y de las Cuentas de Ahorro

Artículo 52. Las Asociaciones recibirán depósitos en cuentas individuales de ahorro, de toda clase de personas, naturales o jurídicas, en las condiciones generales que se establecen en este capítulo. Los menores emancipados serán considerados plenamente capaces para efectuar depósitos de ahorros, administrarlos y disponer de ellos.

Cada Asociación llevará un Registro General de Depositantes que contendrá los datos que señala el Reglamento de esta Ley.

Con autorización del Instituto, las Asociaciones podrán establecer sistemas de cuentas especiales de ahorro, cuya participación en los dividendos y cuyas obligaciones sean diferentes a la de las cuentas ordinarias. Los depositantes de estas cuentas tendrán los derechos y obligaciones que se acuerden para estas cuentas especiales.

Artículo 53. Los fondos depositados en cuentas de ahorro gozarán de los siguientes beneficios:

- a) Del pago de un dividendo y reajuste de acuerdo a lo que determine la Junta Directiva.
- b) De un seguro que garantizará al depositante la devolución del saldo de su cuenta en la forma prevista en esta Ley.

Artículo 54. Se autoriza a la Junta Directiva de cada Asociación a que determine las formas, plazos y cuantías de dividendos que se pagarán sobre las cuentas de ahorro para el perio-

do fiscal anterior. La cantidad mínima que deberá mantenerse en cada cuenta de ahorro para tener derecho a dividendos será diez balboas (B/. 10.00) o dólares americanos.

Artículo 55. Los saldos en las cuentas de ahorros en las asociaciones y entidades aprobadas, serán inembargables hasta la suma de dos mil balboas (B/. 2,000.00) con excepción de que se trate de deuda que provengan de pensiones alimenticias declaradas oficialmente.

Artículo 56. Los depósitos podrán ser retirados total o parcialmente, siempre que los depositantes den aviso del retiro con sesenta (60) días de anticipación. La Asociación podrá autorizar el retiro aún antes del vencimiento.

Artículo 57. A solicitud de la Asociación, los patronos o empleados tendrán la obligación de descontar de los sueldos o salarios de sus funcionarios, empleados u obreros las sumas que éstos hayan dedicado para el efecto de depositarlas en sus cuentas de ahorro en la Asociación a que pertenezcan. La Asociación podrá exigir que el patrón descuenta de las remuneraciones del empleado que éste debe pagar al deudor hipotecario, lo mismo que las cantidades necesarias para el servicio de la deuda, como así mismo las sumas que deba pagar por contribuciones, pagos por deuda de pavimentación, según u otros gravámenes de esta naturaleza que afecten a la propiedad.

El patrón entregará a la Asociación respectiva las cantidades deducidas dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su deducción. En caso de retención indebida de estas cantidades, el funcionario, empleado u obrero afectado gozará de todos los beneficios, prerrogativas y derechos establecidos en la presente Ley, como si hubieran pagado oportunamente esas sumas. Se cargará al patrón las diferencias que se produzcan por mayor valor de las cuentas de ahorros.

Si transcurrieren más de treinta (30) días desde que el patrón hizo el descuento sin que el depósito se efectúe, se le sancionará con una multa del 10% de las cantidades, descontadas o indebidamente retenidas, sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar. Esta multa podrá ser repetida por cada treinta (30) días de incumplimiento que transcurran. El Instituto impondrá, sin necesidad de juicio, las multas a que se refieren los incisos anteriores, las que quedarán a beneficio de la Asociación respectiva.

CAPITULO X

De los Préstamos

Artículo 58. Las Asociaciones invertirán sus activos en préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción, terminación o ampliación de vivienda en la forma en que señale esta Ley y su Reglamento. También podrá invertir sus activos en los préstamos a que se refiere el artículo 63 de esta Ley.

Artículo 59. En los préstamos para construcción de viviendas podrán también incluirse en ellos el costo del terreno y urbanización, siempre que no disminuya las garantías mínimas establecidas por esta Ley y su Reglamento. La parte del préstamo correspondiente al costo de dicho terreno y la urbanización solo podrán otor-

garse con un proyecto de construcción de una vivienda debidamente aprobado por la Asociación y deberá garantizarse la iniciación de las obras a los seis (6) meses de la fecha de aprobación del préstamo.

Artículo 60. Cuando se trate de préstamos para la construcción de edificios regulados por la Ley 33 de 25 de noviembre de 1952, sobre régimen de la propiedad de pisos y apartamentos de un mismo edificio, reglamentada por el Decreto 132 del 5 de agosto de 1953 y por el Decreto 2 del 12 de enero de 1959, cuyos proyectos incluyen locales comerciales, los préstamos podrán también otorgarse para la construcción de dichos edificios dentro de las condiciones generales que señale el reglamento, siempre que los locales comerciales no ocupen más del 20% de la superficie total edificada del respectivo inmueble.

Artículo 61. Las Asociaciones podrán invertir sus capitales en préstamos hipotecarios para la construcción de edificios de locales comerciales o de desarrollo de la comunidad en nuevas urbanizaciones cuando previa autorización del Instituto se considere indispensable para la existencia misma de la nueva urbanización. Esta autorización podrá incluir tiendas de todas clases, mercados, teatros, iglesias, escuelas, centros deportivos y similares.

Artículo 62. Las inversiones autorizadas por los artículos 60 y 61 anteriores se podrán exceder del diez por ciento (10%) del total de la cartera hipotecaria de la Asociación.

Artículo 63. También podrán las Asociaciones otorgar a sus depositantes en cuentas de ahorro, préstamos reajustables por un monto equivalente de hasta un noventa por ciento (90%) del saldo de sus cuentas de ahorro. Estos préstamos se denominarán préstamos sobre cuentas de ahorros. Cuando el monto de estos préstamos sobre cuentas de ahorros y sus intereses no se hayan pagado a la Asociación al final del año fiscal, la Asociación primero agregará a la cuenta de ahorros del asociado los intereses y el reajuste computado de acuerdo con el Reglamento de esta Ley; y no será hasta después que la Asociación podrá deducir el monto del préstamo sobre la cuenta de ahorro más sus intereses antes de reabrir esta cuenta de ahorro para el nuevo año fiscal.

Artículo 64. Podrán obtener préstamos hipotecarios las personas naturales o jurídicas que a la fecha de solicitarlos cumplan con los siguientes requisitos:

a) Tener un ingreso mensual familiar, cuyo veinticinco por ciento (25%) le permita pagar las mensualidades del préstamo en un plazo no superior a treinta (30) años.

b) Si se tratase de un solicitante que sea persona natural, no tener otro préstamo habitacional ya aprobado o vigente en alguna Asociación, en el IVU o en alguna institución financiera pública, hecho sobre el cual deberá el solicitante prestar una declaración jurada.

c) Si se tratase de un solicitante que sea sindicato, cooperativa u otra persona jurídica, la limitación del inciso anterior se aplicará requiriéndose la declaración jurada de cada miembro del sindicato, cooperativa u otra persona jurídica.

Artículo 65. Ninguna Junta Directiva de una Asociación podrá aprobar un préstamo a los directores de una Asociación, a sus cónyuges o a sus parientes hasta el primer grado de consanguinidad o de afinidad, inclusive, sin la previa aprobación del Instituto.

Artículo 66. El monto del préstamo hipotecario no excederá en ningún caso el noventa por ciento (90%) del valor de tasación del inmueble.

Artículo 67. Las tasas de interés anual de los préstamos hipotecarios serán establecidas por la Junta Directiva de cada Asociación y nunca podrán ser superiores al siete por ciento (7%).

Artículo 68. Los préstamos otorgados por las Asociaciones estarán garantizados con hipoteca de cédulas (Art. 1603 Código Civil) de la propiedad que se construya o adquiriera. Sin embargo, con la autorización del Instituto, la garantía hipotecaria de la propiedad que se construye podrá ser de segundo grado o subrogado a la otra hipoteca si la hipoteca de primer grado hubiera sido constituida a favor de otro acreedor por la cantidad que hubiese sido necesaria para adquirir el terreno o la construcción de la vivienda.

Artículo 69. Los derechos en los préstamos hipotecarios otorgados por las Asociaciones podrán ser transferidos en la siguiente forma:

- a) Por endoso de la hipoteca;
- b) Por endoso de cédulas hipotecarias;
- c) Por medio de la expedición de certificados fiduciarios emitidos por la Asociación a favor del cesionario o comprador.

Se podrá por medio de estos certificados, transferir toda o partes fraccionales de los derechos del acreedor hipotecario aún cuando el título permanezca en nombre de la Asociación.

Artículo 70. El préstamo adquirido por el cesionario estará exento de todo impuesto. Así mismo, estarán exentos de todo impuesto los intereses provenientes de dicho préstamo como las operaciones, actos, contratos y convenciones que se relacionen directa o indirectamente con él.

Artículo 71. La Junta Directiva de cada Asociación podrá exigir a los prestatarios un seguro de desgravamen de bienes raíces a favor de la Asociación correspondiente al monto del saldo del préstamo. Así mismo, la Asociación deberá exigir un seguro de incendio sobre las propiedades que garanticen los préstamos hipotecarios en la forma que establece la presente Ley.

Artículo 72. El plazo máximo de amortización del préstamo hipotecario será de treinta (30) años.

Artículo 73. El deudor podrá pagar anticipadamente todo o parte de la deuda en cuyo caso sólo deberá intereses por el saldo adeudado.

Artículo 74. El simple retraso en más de veinte (20) días en el pago de las cuotas mensuales podrá ser sancionado por la Asociación con interés penal mensual que se estipulará en la respectiva escritura de préstamo e hipoteca y que no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del interés pactado sobre el saldo de la deuda hipotecaria.

Artículo 75. El atraso en el pago de tres cuotas mensuales consecutivas, podrá ser exigible el total de la obligación, sin perjuicio del pago

del interés penal a que se refiere el artículo anterior.

La comprobación de la falsedad de las declaraciones juradas exigidas en esta Ley podrá producir de inmediato la exigibilidad total de la obligación.

Artículo 76. La Asociación o Entidad aprobada podrá exigir que el patrón descuento de los sueldos o salarios que pague al deudor hipotecario las cantidades necesarias para cubrir el pago mensual del préstamo, como así mismo, las sumas que deba pagar por contribuciones, seguros u otros gravámenes de esta naturaleza que afecten a la propiedad. Las infracciones y las formas de deducción serán las mismas que aparecen en el artículo 74 de esta Ley, por lo que el empleador o patrón será responsable no solo del pago de la mensualidad sino de los intereses penales y de las responsabilidades en caso de ejecución.

Artículo 77. Las Asociaciones podrán vender los préstamos hipotecarios que tengan en cartera entre sí a cualquier persona natural, nacional o extranjera, o persona jurídica nacional. También podrán vender estos préstamos hipotecarios al Instituto y, con su autorización podrán además venderlos a personas jurídicas extranjeras.

CAPITULO XI

De los Seguros de Ahorro, de Préstamos y de la Garantía del Estado

Artículo 78. Los saldos efectivos de las cuentas de ahorro quedarán asegurados de pleno derecho por el Instituto hasta un límite de diez mil balboas (B/ 10,000.00) o dólares americanos por cada cuenta, contra pérdida o riesgo de cualquier naturaleza. En el caso de cuentas de sindicatos y cooperativas o similares, el límite expresado se multiplicará por el número de sus miembros que participen en los planes de ahorro. La prima que cobrará el Instituto por este seguro, y cuya tasa no excederá en ningún caso de un cuarto de uno por ciento ($\frac{1}{4}\%$), será fijada por la Junta Directiva del Instituto. Esta prima será cargada exclusivamente a las Asociaciones sobre el saldo total de las cuentas de ahorros. El monto en exceso de diez mil balboas (B/10,000.00) en cada cuenta de ahorro, no estará sujeto al pago de este seguro. La Asociación no podrá pasar al depositante el pago correspondiente a esta prima.

Artículo 79. En caso de que una asociación se encontrase en la imposibilidad de restituir los depósitos que le fueron entregados, o haber perdido en operaciones la suma original de los depósitos iniciales de doscientos mil balboas (B/ 200,000.00) referidos en el artículo 41 acápite (c), deberá comunicar inmediatamente este hecho al Instituto y se procederá de acuerdo con las disposiciones siguientes:

a) Cuando la imposibilidad se deba a una momentánea falta de liquidez, a juicio del Instituto, éste entregará a la Asociación afectada los préstamos de emergencia que la Junta Directiva del Instituto estime conveniente;

b) Si la imposibilidad de devolver los depósitos fuera permanente, a juicio del Instituto, la Junta Directiva del mismo procederá a tomar

posesión inmediata de la administración, así como de los bienes, libros y documentos de la Asociación;

c) Si a juicio del Instituto se pueden continuar las operaciones, la Junta Directiva del mismo nombrará una Junta Directiva provisional para que fije los destinos de la Asociación y, si la falta de liquidez, a juicio del Instituto, no permitiera continuar las operaciones, la Junta Directiva del mismo procederá a la liquidación total de la Asociación, devolviendo a los sesenta (60) días siguientes de la resolución de liquidación el total de los depósitos hasta el monto asegurado a sus respectivos dueños o podrá traspasar a otra u otras Asociaciones todos los activos, cuentas de ahorro y demás operaciones que puedan haber quedado, siempre que la Asociación o las Asociaciones acepten dicho traspaso. Todo lo cual se entiende sin perjuicio de las responsabilidades civiles o criminales que puedan afectar a los directores o funcionarios de la Asociación en liquidación, por su gestión de dolo, culpa o descuido. (Art. 14 Código Civil).

Artículo 80. En caso de que la Asociación al momento de establecer el juicio sumario hipotecario estuviese sirviendo para otros el citado préstamo hipotecario, estará facultada para actuar en dicho juicio con las mismas facultades que le corresponderían como si fuera dueño absoluto del préstamo hipotecario.

Artículo 81. Los compradores de los préstamos hipotecarios serán, también beneficiarios de los seguros a que se refiere esta Ley, y se aplicarán a ellos las disposiciones anteriores como si el préstamo permaneciere en poder de la Asociación que vendió.

Artículo 82. Las Asociaciones deberán exigir que las propiedades que garantizan los préstamos hipotecarios estén cubiertas con un seguro contra incendio que ascienda el 100% de la deuda hipotecaria. El cobro de la prima correspondiente formará parte del pago mensual del deudor hipotecario.

Artículo 83. En el pago mensual del deudor hipotecario la Asociación podrá exigir una docena (1/12) parte de todos los impuestos que afecten la propiedad.

CAPITULO XIII

Inspección y Control de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos

Artículo 84. Las Asociaciones estarán sujetas a la inspección, examen y auditoría del Instituto.

El Instituto podrá exigir a las Asociaciones en cualquier tiempo las informaciones, documentos y explicaciones que juzgue convenientes.

Artículo 85. Las Asociaciones deberán presentar anualmente, ante el Instituto dentro de los treinta días (30) después de celebrada la Asamblea General Ordinaria, un informe detallado que comprenda: el balance general, el estado de ganancias y pérdidas, la nómina de los asociados y el monto de sus depósitos, el informe de auditoría y la memoria de labores correspondientes al ejercicio inmediato anterior.

CAPITULO XIII

Disposiciones Generales

Artículo 86. Ninguna persona, natural o jurídica, que no hubiere sido autorizada expresamente para ello por otra Ley podrá dedicarse al giro que, en conformidad a la presente Ley, corresponde a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo si no diere previo cumplimiento a las disposiciones de esta Ley. Tampoco podrá poner en su local u oficina cartel que contenga en castellano o en cualquier otro idioma, expresiones que indiquen que dicho sitio es local u oficina de éstas; ni podrá tampoco hacer uso de membretes, carteles o títulos impresos, formularios en blanco, notas, recibos, circulares o cualquier otro papel, de cualquier naturaleza que fuere, impreso en todo o parte o escrito en todo o en parte, que contenga el nombre u otra palabra, que indiquen que los negocios a que se dedican dichas personas son los propios del giro de una Asociación.

Toda persona natural o jurídica que contravena cualquiera de las disposiciones de este artículo, estará cometiendo el delito de dolo y está sujeto a acción popular.

Artículo 87. Las dificultades que se susciten entre los asociados y la respectiva Asociación y entre éstas serán resueltas por el Instituto.

Las cuentas de ahorros y las deudas hipotecarias podrán reajustarse de acuerdo con el porcentaje de variación de un índice que para este propósito determinará el Reglamento.

Este reajuste podrá efectuarse una vez al año en la forma establecida en el Reglamento.

Artículo 88. Dentro de un plazo de tres (3) meses a contar desde la fecha de la promulgación de la presente Ley, el Instituto someterá al Organismo Ejecutivo, por medio del Ministerio de Hacienda y Tesoro, un proyecto de reglamentos para la aplicación de la presente Ley.

Artículo 89. El Instituto gozará de:

a) Exención de toda clase de impuestos, tasas y demás contribuciones nacionales y municipales, directos o indirectos, establecido o que se establezcan, que puedan recaer sobre sus bienes muebles o inmuebles, rentas o ingresos de toda índole, incluyendo herencias legadas y donaciones o sobre los actos jurídicos, contratos o negocios que celebre, los de papel sellado; timbres y derechos de registro siempre que corresponda al Instituto hacer el pago;

b) Franquicia para la importación de maquinaria, equipos, materiales de construcción y demás elementos necesarios para el cumplimiento de sus fines.

c) Franquicia postal, telegráfica y telefónica.

Artículo 90. Los bonos u obligaciones emitidos por el Instituto gozarán de los siguientes beneficios:

a) Su capital, los intereses y demás accesórios, estarán exentos de toda clase de impuestos establecidos o que en el futuro se establezcan en Panamá, a tanto nacionales como municipales, incluyendo específicamente los impuestos sobre la Renta, de Timbres, de Sucesiones, de Donaciones y Derechos de Registro;

b) Serán aceptados por su valor nominal en

garantía del pago de derechos de aduana y consulares, de impuestos directos y de cualesquiera otros impuestos, tasas y contribuciones ya sean en favor del Estado o de los Municipios, y serán así mismo admitidos a la par como garantía en cualquier caso en que, por disposición de la Ley o de las autoridades judiciales o administrativas, se requiera la rendición de fianza o de cualquier otra clase de caución;

c) Los cupones de intereses vencidos serán aceptados por el Gobierno, por su valor nominal, para el pago de toda clase de impuestos, tasas y contribuciones fiscales.

Artículo 91. Se derogan y modifican todas las leyes, decretos-leyes, decretos, reglamentos y cualesquiera otras disposiciones legales vigentes que se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 92. Esta Ley comenzará a regir desde su publicación en la Gaceta Oficial.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintiocho días del mes de enero de mil novecientos sesenta y tres.

El Presidente,

JORGE RUBEN ROSAS.

El Secretario General,

Alberto Arango N.

República de Panamá.—Órgano Ejecutivo Nacional.—Presidencia de la República.—Panamá, 31 de enero de 1963.

Comuníquese y publíquese.

ROBERTO F. CHIARI.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,

GILBERTO ARIAS G.

REFORMASE Y ADICIONASE LA LEY 15 DE 1959 Y DEROGASE EN TODAS SUS PARTES LA LEY 46 DE 1941

LEY NUMERO 53

(DE 4 DE FEBRERO DE 1963)

por la cual se reforma y adiciona la Ley 15 del 26 de enero de 1959 y se deroga en todas sus partes la Ley 46 del 30 de abril de 1941.

La Asamblea Nacional de Panamá,

DECRETA:

Artículo 1º El título del Capítulo I de la Ley 15 del 26 de enero de 1959, quedará así:

“Capítulo I. Idoneidad para ejercer las profesiones de Ingenieros y Arquitectos y las actividades propias de Agrimensores y Maestros de Obras”.

Artículo 2º El Artículo 1º de la Ley 15 de 26 de enero de 1959, quedará así:

“Artículo 1º Para ejercer en el territorio de la República las profesiones de Ingenieros y Arquitectos y las actividades propias de Agrimensores y Maestros de Obras se requiere poseer Certificado de Idoneidad obtenido al tenor de lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 3º El Artículo 4º de la Ley 15 del 26 de enero de 1959, quedará así:

“Artículo 4º Todo documento, plano o escrito que hicieren los Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores idóneos, deberán ser refrendados con su firma, acompañada de un sello o timbre cuyo diseño adoptará la Junta. Este sello o timbre llevará el nombre, el título y el número del Registro de Idoneidad correspondiente.

Artículo 4º Se adiciona el Capítulo I de la Ley 15 del 26 de enero de 1959 con el siguiente Artículo nuevo:

“Artículo 5º A. Para obtener Certificado de Idoneidad como Agrimensor o Maestro de Obra, se requiere cumplir con las condiciones estipuladas en el Acápito a) del Artículo 5º, siempre que comprueben ante la Junta que reúnen los requisitos siguientes:

Haber obtenido título o diploma de terminación satisfactoria de estudios en la rama correspondiente, expedido por una Institución, cuya autoridad académica sea reconocida por la Universidad de Panamá y haber registrado su título o Diploma en el Ministerio de Educación”.

Artículo 5º Se adiciona el Capítulo I de la Ley 15 del 26 de enero de 1959 con el siguiente Artículo nuevo:

“Artículo 5º B. Para ser agrimensor oficial, se requiere autorización expresa del Órgano Ejecutivo, la cual será concedida mediante el Certificado de Idoneidad expedido previamente por la Junta, en los términos que dispone la presente Ley”.

Artículo 6º El Artículo 6º de la Ley 15 del 26 de enero de 1959 quedará así:

“Artículo 6º Serán válidos los Certificados de Idoneidad expedidos legalmente con anterioridad a la promulgación de esta Ley, pero las personas que posean dicho Certificado de Idoneidad deberán registrarlo ante la Junta creada por la presente Ley”.

Artículo 7º El Artículo 9º de la Ley 15 del 26 de enero de 1959, quedará así:

“Artículo 9º Toda obra de Ingeniería o Arquitectura que se ejecute en el país, deberá estar, según su naturaleza, bajo la responsabilidad técnica de un Ingeniero o un Arquitecto o de una Empresa que tenga a su servicio profesionales idóneos. Sin embargo, los edificios de una sola planta, reparaciones o adiciones a éstos, siempre que no envuelvan elementos estructurales de consideración, podrán ser construidos, reparados o adicionados bajo la responsabilidad y autoridad de un Maestro de Obra idóneo. La Junta queda facultada para definir qué constituyen elementos estructurales de consideración”.

“Parágrafo: En las poblaciones o lugares del territorio de la República, con excepción de los Distritos de Panamá y Colón, en donde no existan Maestros de Obras declarados idóneos de conformidad con lo que dispone esta Ley, la Junta podrá expedir a aquellos artesanos que tengan más de cuatro (4) años de experiencia comprobada, como Capataces de Construcción, permisos temporales para que ejecuten la construcción de edificios de una sola planta, reparaciones y adiciones a éstas obras.