

ACUERDO No. 01-2006¹
(de 25 de enero de 2006)

“Por el cual se desarrollan los Numerales 1 y 2 del Artículo 129 Decreto Ley
No. 9 de 1998”

LA JUNTA DIRECTIVA
En uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 5 del Decreto Ley No. 9 de 28 de febrero de 1998, son funciones de la Superintendencia de Bancos, fortalecer y fomentar las condiciones propicias para el desarrollo de Panamá como Centro Financiero Internacional;

Que de conformidad con el numeral 7 del artículo 16 del Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, corresponde a la Junta Directiva fijar, en el ámbito administrativo, la interpretación y alcance de las disposiciones legales o reglamentarias en materia bancaria;

Que el artículo 129 del Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998 establece que los liquidadores gestionarán la enajenación y realización de todos los bienes, derechos y demás activos del Banco en las condiciones más ventajosas posibles;

Que el numeral 1 del citado artículo 129 establece que, tratándose de muebles o inmuebles cuyo valor sea menor de veinte mil balboas (B/.20,000.00), el liquidador podrá venderlos por un valor que no podrá ser inferior a aquel que resulte de un avalúo practicado por hasta dos (2) peritos idóneos e independientes;

Que el numeral 2 del artículo 129 establece que, tratándose de bienes muebles o inmuebles cuyo valor exceda de veinte mil balboas (B/.20,000.00), el liquidador podrá venderlos mediante subasta privada, siguiendo al efecto el procedimiento de remate o venta judicial contemplado en los artículos 1708 (1732) y subsiguientes del Código Judicial, en la medida que sean aplicables;

Que en sesiones de trabajo de esta Junta Directiva con la Superintendente de Bancos, se ha puesto de manifiesto la necesidad y conveniencia de establecer un procedimiento que reglamente las ventas de los activos de bancos en liquidación forzosa en las condiciones más ventajosas posible, y el alcance de la aplicación de los procedimientos de remate o venta judicial contemplados en los Artículos 1708 (1732) y subsiguientes del Código Judicial.

ACUERDA

¹ Modificado por el Acuerdo 4-2006 de 17 de agosto de 2006 y por el Acuerdo 7-2008 de 8 de octubre de 2008.

ARTÍCULO 1: ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Acuerdo es aplicable para la enajenación y realización de los bienes de los bancos en liquidación forzosa administrativa de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 129 del Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998.

ARTÍCULO 2: OBJETIVO PRINCIPAL DEL LIQUIDADOR. En el proceso de venta de los bienes en bancos en liquidación forzosa, el objetivo principal del liquidador será velar por los mejores intereses de los depositantes y acreedores procurando liquidar al mayor valor los activos que integran la Masa de Liquidación en la mejor oportunidad.

Procedimiento De Venta Para Activos Cuyo Valor Sea Menor A Veinte Mil Balboas (B/.20,000.00)

ARTÍCULO 3: AVALÚOS. Para la venta de los bienes de que trata el numeral 1 del artículo 129 del Decreto Ley No. 9 de 1998, el liquidador requerirá de un (1) avalúo practicado hasta por dos (2) peritos idóneos e independientes, llevado a cabo con no más de seis (6) meses de antelación a la fecha en que se efectúe la venta del bien. En el caso de que el avalúo sea practicado por dos (2) peritos el mismo deberá ser consensuado. El liquidador determinará, según las circunstancias, si el avalúo debe ser efectuado por uno (1) o dos (2) peritos.

ARTÍCULO 4²: CONVOCATORIA A LA VENTA DE LOS BIENES. Realizado el avalúo correspondiente, el liquidador convocará a la venta pública de los bienes, mediante la publicación de un aviso por tres (3) días consecutivos en un diario o periódico de circulación nacional. Adicionalmente, el liquidador deberá:

- a. enviar copia del aviso a la Asociación Bancaria de Panamá (ABP), Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP), Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá, Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC), Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresa (APEDE), Asociación de Corredores de Bienes Raíces (ACOBIR), Asociación de Corredores de Bolsa, Bolsa de Valores de Panamá, y a cualquier otro gremio o asociación que estime pertinente; y
- b. divulgar a su discreción este aviso por otros medios, incluyendo medios electrónicos. El aviso debe contener, como mínimo, lo siguiente:
 1. El listado y descripción de los bienes con la mayor claridad y precisión posibles, así como el lugar donde pueden ser revisados y el hecho de que se venderán en el lugar y condiciones en que se encuentren.
 2. El precio base de la venta, el que no podrá ser inferior al valor en venta rápida que se establezca en el avalúo, de conformidad a lo establecido en el Numeral 1 del Artículo 129 del Decreto Ley No. 9 de 1998.
 3. La situación, linderos y demás circunstancias y datos del Registro Público si se trata de bienes inmuebles.
 4. Requisitos especiales para participar, en caso de haberlos.
 5. Que se aceptarán ofertas públicas abiertas desde la primera publicación del anuncio.

² Modificado por el Artículo 1 del Acuerdo 4-2006 de 17 de agosto de 2006.

6. El lugar, la fecha y hora hasta la que se recibirán ofertas abiertas, y que los oferentes podrán mejorar sus propuestas hasta ese momento.
7. Que el bien en venta se adjudicará a la mejor propuesta recibida a esa fecha y hora.
8. Contenido de la propuesta (de conformidad con el Artículo 6)
9. Forma de pago (de conformidad con el Artículo 9).
10. Los nombres y teléfonos de los funcionarios que puedan absolver consultas y visitas de los interesados.
11. La salvedad de que el liquidador se reserva el derecho de rechazar cualquier oferta que no se ajuste a los requisitos, o cuyo monto sea inferior al precio base.

PARÁGRAFO 1: La fecha hasta la que se recibirán ofertas no podrá ser antes de ocho (8) días calendario de la fecha de la última publicación del aviso si se trata de bienes muebles, ni antes de quince (15) días calendario si se trata de bienes inmuebles.

PARÁGRAFO 2: El aviso al público se fijará también en la puerta del Banco en liquidación, así como en sitios públicos del lugar donde estén ubicados los bienes.

PARÁGRAFO 3: Queda entendido que, si por cualquier circunstancia, la fecha hasta la que se recibirán ofertas no fuera un día hábil, se correrá la fecha y hora hasta el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo anuncio, en las mismas condiciones señaladas.

ARTÍCULO 5: CONSTANCIA EN ARCHIVOS. El liquidador hará constar en los archivos de la liquidación el sitio en que se hayan fijado los avisos como también el nombre, número y fecha de los periódicos en los que se haya dado cumplimiento a las publicaciones señaladas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 6: PRESENTACIÓN DE POSTURAS. Los postores que deseen participar en la venta pública deberán presentar sus propuestas por escrito. Las propuestas deben contener la siguiente información:

1. El nombre e identificación del proponente.
2. Domicilio y teléfono para notificaciones personales.
3. Dirección postal.
4. Identificación del bien por el que se hace postura.
5. Monto de la postura.
6. Declaración del postor de que conoce y acepta todos los términos de la venta pública.

En el caso de personas jurídicas, la propuesta debe incluir además:

1. Certificado del Registro Público o equivalente donde conste la existencia, vigencia y representación legal de la persona jurídica, y
2. Acta de Junta Directiva o el organismo directivo de la persona jurídica autorizando la compra y apoderando a una persona natural, con facultades suficientes, para que la represente.

Los postores podrán inspeccionar los bienes antes de presentar sus ofertas, previa firma de un acuerdo de confidencialidad. El liquidador llevará un registro de las personas que efectúen dicha inspección.

ARTÍCULO 7: REALIZACIÓN DE LA VENTA. Las ofertas se recibirán hasta el día y hora anunciada en el aviso publicado de conformidad al artículo 4 del presente Acuerdo.

El liquidador rechazará las propuestas con respecto a cada bien en venta cuando no se hagan por la base establecida por el liquidador en el aviso o no cumplan con los requisitos de documentación establecidos en el artículo 6 del presente Acuerdo.

A todo lo largo del proceso de la venta pública cualquier oferente podrá mejorar su propuesta.

Cumplidas las formalidades señaladas en el presente Acuerdo, el liquidador adjudicará provisionalmente los bienes a los postores que hayan hecho la mejor propuesta a la fecha y hora de cierre indicada en el aviso. El liquidador dejará constancia escrita de la adjudicación, con indicación de la fecha de la venta pública, el bien ofrecido en venta, el nombre de los postores participantes, el nombre del postor ganador y la cantidad en que se haya vendido cada bien.

ARTÍCULO 8: En el supuesto de que algún bien no fuese vendido por falta de postores o porque las propuestas presentadas no se adecuaran a lo establecido en el avalúo de los bienes ofertados, los mismos podrán ser donados por el liquidador mediante sorteo a una entidad de beneficencia legalmente reconocida y operando en la República de Panamá.

ARTÍCULO 9: CANCELACIÓN DEL PRECIO DEL BIEN ADJUDICADO. El adjudicatario de un bien deberá cancelar el precio del mismo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adjudicación provisional. Tratándose de bienes inmuebles, si el pago es garantizado mediante una garantía bancaria, fianza o carta promesa de pago, el documento deberá indicar que el pago será efectivo al momento que se inscriba en el Registro Público la escritura de venta correspondiente. El contrato de compraventa estipulará, como causal de resolución del mismo, el que tales documentos no fueran honrados por el emisor.

Si realizada la adjudicación provisional el adjudicatario no cancela el precio ofrecido por el bien en el término señalado o desiste de la compra, se entenderá viciada su propuesta y el bien se adjudicará al siguiente mejor postor, y así sucesivamente.

ARTÍCULO 10: ADJUDICACIÓN DEFINITIVA. Dentro de cinco (5) días hábiles siguientes al pago o recepción de la garantía bancaria, fianza o carta promesa de pago, el liquidador adjudicará definitivamente el bien y a transferirá la propiedad de acuerdo a los requerimientos de Ley.

Copia de la adjudicación será colocada en un lugar visible de la sede del Banco en liquidación.

Procedimiento De Venta Para Activos Cuyo Valor Sea Mayor A Veinte Mil Balboas (B/.20,000.00)

ARTÍCULO 11: AVALÚOS. Para la venta de los bienes de que trata el numeral 2 del artículo 129 del Decreto Ley No. 9 de 1998, el liquidador requerirá de uno o más avalúos practicados por peritos idóneos e independientes, llevados a cabo con no más de seis (6) meses de antelación a la fecha en que se efectúe la venta del bien. El liquidador determinará, según las circunstancias, si se requiere de uno o más avalúos.

ARTÍCULO 12³: CONVOCATORIA A LA VENTA DE LOS BIENES. Realizado el(los) avalúo(s) correspondiente(s), el liquidador convocará a la subasta privada de los bienes en venta, mediante la publicación de un aviso por tres (3) días consecutivos en un diario o periódico de circulación nacional.

Adicionalmente, el liquidador deberá:

- a. enviar copia del aviso a la Asociación Bancaria de Panamá (ABP), Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP), Cámara de Comercio Industrias y Agricultura de Panamá, Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC), Asociación Panameña de Ejecutivos de Empresa (APEDE), Asociación de Corredores de Bienes Raíces (ACOBIR), Asociación de Corredores de Bolsa, Bolsa de Valores de Panamá, y a cualquier otro gremio o asociación que estime pertinente;
- b. divulgar a su discreción este aviso por otros medios, incluyendo medios electrónicos.

El aviso debe contener, como mínimo, lo siguiente:

1. El listado y descripción de los bienes con la mayor claridad y precisión posibles, así como el lugar donde están ubicados y pueden ser revisados, y el hecho de que se venderán en el lugar y condiciones en que se encuentren.
2. El precio base de la venta.
3. La postura admisible, incluyendo los casos de segunda y tercera convocatoria.
4. La fecha y hora hasta la que se aceptarán ofertas.
5. La fecha, hora y lugar de la subasta.
6. La situación, linderos y demás circunstancias y datos del Registro Público, si se trata de bienes inmuebles.
7. Requisitos especiales para participar, en caso de haberlos.
8. Contenido de la propuesta (Artículo 14).
9. Forma de pago (Artículo 18).
10. Los nombres y teléfonos de los funcionarios que puedan absolver consultas y visitas de los interesados.
11. La salvedad de que el liquidador se reserva el derecho de rechazar cualquier oferta que no se ajuste a los requisitos, o cuyo monto sea inferior al precio base de la venta.

³ Modificado por el Artículo 2 del Acuerdo 4-2006 de 17 de agosto de 2006.

PARÁGRAFO 1: Las subastas privadas se realizarán en días y horas hábiles, según lo establece el Código Judicial. La fecha de la celebración de la subasta no podrá ser antes de ocho (8) días hábiles de la fecha de la última publicación del aviso si se trata de bienes muebles, ni antes de quince (15) días hábiles si se trata de bienes inmuebles.

PARÁGRAFO 2: El aviso al público se fijará también en la puerta del Banco en liquidación y/o en la puerta del local donde deba hacerse la subasta privada, así como en sitios públicos del lugar donde estén ubicados los bienes.

PARÁGRAFO 3: Queda entendido que, si por cualquier circunstancia, la subasta privada no puede llevarse a cabo en el día señalado para ello, se realizará al día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo anuncio, en las mismas condiciones señaladas.

ARTÍCULO 13: CONSTANCIA EN ARCHIVOS. El liquidador hará constar en los archivos de la liquidación el sitio en que se hayan fijado los avisos como también el nombre, número y fecha de los periódicos en el que haya dado cumplimiento a las publicaciones señaladas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 14: PRESENTACIÓN DE POSTURAS. Los postores que deseen participar en la subasta privada deberán presentar sus propuestas por escrito, las que serán hechas de conocimiento público. La propuesta debe ir acompañada de una Fianza de Postura la que deberá ser constituida por el diez por ciento (10%) del precio base del bien en venta, y puede constituirse mediante cheque de gerencia, cheque certificado o transferencia bancaria. Al postor a quien no se le adjudique el bien en venta le será devuelta de inmediato la Fianza de Postura consignada.

Las propuestas deben contener lo siguiente:

1. El nombre e identificación del proponente.
2. Domicilio y teléfono para notificaciones personales.
3. Dirección postal.
4. Datos del bien por el que se desea hacer postura.
5. Monto de la postura.
6. Declaración del postor de que conoce y acepta todos los términos de la subasta privada.

En el caso de personas jurídicas, la propuesta debe incluir además:

1. Certificado del Registro Público o equivalente donde conste la existencia, vigencia y representación legal de la persona jurídica, y
2. Acta de Junta Directiva o el organismo directivo de la persona jurídica autorizando la compra y apoderando a una persona natural, con facultades suficientes, para que la represente.

Los postores podrán inspeccionar los bienes antes de presentar sus ofertas, previa firma de un acuerdo de confidencialidad. El liquidador llevará un registro de las personas que efectúen dicha inspección.

ARTÍCULO 15⁴: REALIZACIÓN DE LA SUBASTA PRIVADA. La subasta privada se realizará en el día y a la hora anunciada en el aviso publicado de conformidad al artículo 12 del presente Acuerdo, y será presidida por el liquidador, o por quien éste designe, quien procederá a cerrar la etapa de posturas. El precio base de la venta será el valor en venta rápida señalado en el avalúo, y se admitirá toda postura que cubra por lo menos el porcentaje que el liquidador establezca sobre el precio base de la venta, porcentaje éste que en ningún caso será inferior al 66.67% del precio base de la venta. Llegada la hora señalada en el aviso el liquidador abrirá el periodo de pujas y repujas, pudiendo así los oferentes mejorar sus propuestas.

Esta subasta contará con la presencia de un Notario Público Autorizado, quien dará fe pública de lo actuado, y el personal auxiliar que el liquidador designe.

El liquidador rechazará las propuestas con respecto a cada bien en venta cuando se hagan por un monto que no cubra la suma fijada como postura admisible establecida por el liquidador en el aviso o no cumplan con los requisitos de documentación establecidos en el artículo 14 del presente Acuerdo.

Cumplidas las formalidades señaladas en el presente Acuerdo el liquidador adjudicará provisionalmente los bienes a los postores que hayan hecho la mejor propuesta. De lo actuado, el Notario Público Autorizado levantará un acta que expresará la fecha de la subasta privada, el bien ofrecido en venta, el nombre de los postores participantes, el nombre del postor ganador y la cantidad en la que se haya vendido cada bien. El acta debe ser firmada por los adjudicatarios, el liquidador y el Notario Público Autorizado. Este documento constituirá constancia de la adjudicación provisional a favor de los adjudicatarios.

ARTÍCULO 16⁵: SEGUNDA CONVOCATORIA. Si en la primera convocatoria no compareciera quien hiciere postura por el porcentaje que el liquidador establezca conforme el artículo anterior, se fijará una nueva fecha, mediante aviso al público de conformidad a lo establecido en el artículo 12 del presente Acuerdo, en la que se admitirá toda postura que cubra por lo menos el nuevo porcentaje que el liquidador establezca, para esta segunda convocatoria, sobre el precio base de la venta, porcentaje éste que en ningún caso será inferior al 50% del precio base de la venta.

El liquidador rechazará las propuestas con respecto a cada bien en venta cuando se hagan por un monto que no cubra la suma fijada como postura admisible establecido por el liquidador en el aviso o no cumplan con los requisitos de documentación establecidos en el artículo 14 del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: Si no compareciera quien haga postura que cubra por lo menos la mitad (1/2) del precio base de la venta, durante los siguientes quince (15) días calendario, el liquidador estará facultado para gestionar la venta directa del o los bienes, a un precio no inferior a un cuarto (1/4) del precio base de la

⁴ Modificado por el Artículo 1 del Acuerdo 7-2008 de 8 de octubre de 2008.

⁵ Modificado por el Artículo 2 del Acuerdo 7-2008 de 8 de octubre de 2008.

venta. El precio base de la venta será el valor en venta rápida señalado en el avalúo.

ARTÍCULO 17⁶: TERCERA CONVOCATORIA. Si el bien no ha podido venderse por el procedimiento establecido en el artículo que antecede se fijará una nueva fecha, mediante aviso al público de conformidad a lo establecido en el artículo 12 del presente Acuerdo, en la que se admitirá postura por cualquier suma.

El liquidador rechazará las propuestas con respecto a cada bien en venta cuando no cumplan con los requisitos de documentación establecidos en el Artículo 14 del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: Previa Certificación Notarial, en la que conste que no se ha presentado oferta admisible alguna de conformidad a los Artículos 15, 16 y 17 del presente Acuerdo, el liquidador podrá enajenar el bien mediante venta directa a quien presente cualquier oferta.

ARTÍCULO 18: CANCELACIÓN DEL PRECIO DEL BIEN ADJUDICADO. El adjudicatario de un bien deberá cancelar el precio del mismo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adjudicación provisional, o en la fecha acordada con el Liquidador, imputándose la Fianza de Postura como parte del pago. Tratándose de bienes inmuebles, si el pago es garantizado mediante una garantía bancaria, fianza o carta promesa de pago, el documento deberá indicar que el pago será efectivo al momento que se inscriba en el Registro Público la escritura de venta correspondiente. El contrato de compraventa estipulará, como causal de resolución del mismo, el que tales documentos no fueran honrados por el emisor.

ARTÍCULO 19: ADJUDICACIÓN VICIADA. Si, en cualquiera de las convocatorias de la subasta (primera, segunda o tercera), el adjudicatario provisional no cancela el precio ofrecido por el bien en el término señalado o desiste de la compra, el liquidador declarará viciada y revocada la adjudicación provisional y procederá a consignar la fianza de dicha postura a la Masa de la Liquidación. Posteriormente el liquidador procederá a repetir dicha etapa del proceso de venta.

ARTÍCULO 20: ADJUDICACIÓN DEFINITIVA. Dentro de cinco (5) días hábiles siguientes al pago o recepción de la garantía bancaria, fianza o carta promesa de pago, el liquidador adjudicará definitivamente el bien y a transferirá la propiedad de acuerdo a los requerimientos de Ley. Copia de la adjudicación será colocada en un lugar visible de la sede del Banco en liquidación.

ARTÍCULO 21: SUBASTA DESIERTA. El liquidador declarará desierta la subasta con respecto a cada bien en venta cuando en la fecha señalada no se presente ninguna propuesta válida, o las presentadas no cumplan los requisitos

señalados en el aviso, o no cumplan con los requisitos de documentación y otros establecidos en el presente Acuerdo.

Procedimiento De Venta Para Valores Bursátiles

ARTÍCULO 22⁷: VALORES BURSÁTILES. Aquellos valores o instrumentos que se negocien en bolsas de valores u otros mercados organizados, serán vendidos a través de dichos medios a valor de mercado. De no darse la venta en un plazo de treinta (30) días se volverá a ofertar por periodos sucesivos de quince (15) días cada vez, reduciendo el precio anterior hasta un diez por ciento (10%), hasta lograr su venta. Si agotado estos procesos de rebajas de precios no se lograra vender dichos instrumentos o valores, éstos serán donados mediante sorteo a una entidad de beneficencia legalmente reconocida y operando en la República de Panamá.

Para aquellos valores o instrumentos que se negocien en bolsas de valores u otros mercados organizados, su valor de mercado será certificado por un corredor o agente de valores autorizado, quien con ello hará las veces del perito a que hace referencia la Ley.

Los demás valores o instrumentos deberán ser vendidos siguiendo los procedimientos establecidos en el presente Acuerdo. Para estos casos el avalúo será practicado por un corredor o agente de valores autorizado.

Tratándose de valores o instrumentos emitidos por personas que se encuentren en cesación de pagos, insolvencia u otras circunstancias similares, debidamente documentadas, el liquidador podrá venderlos en venta directa a quien presente cualquier oferta.

ARTÍCULO 23: VIGENCIA. El presente acuerdo empezará a regir a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil seis (2006).

⁷

Modificado por el Artículo 6 del Acuerdo 4-2006 de 17 de agosto de 2006.