

República de Panamá

Superintendencia de Bancos

ACUERDO No. 010-2022
(de 16 de agosto de 2022)

“Por medio del cual se establecen los criterios básicos para la autorización y registro de las personas jurídicas que ejerzan el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles en la República de Panamá”

LA JUNTA DIRECTIVA
En uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que a raíz de la emisión del Decreto Ley No. 2 de 22 de febrero de 2008, el Órgano Ejecutivo elaboró una ordenación sistemática en forma de Texto Único del Decreto Ley No. 9 de 1998 y todas sus modificaciones, la cual fue aprobada mediante Decreto Ejecutivo No. 52 de 30 de abril de 2008, en adelante la Ley Bancaria;

Que en atención a lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo 5 de la Ley Bancaria, son objetivos de la Superintendencia de Bancos velar porque se mantenga la solidez y eficiencia del sistema bancario; así como fortalecer y fomentar las condiciones propicias para el desarrollo de la República de Panamá como centro financiero internacional;

Que el artículo 4 de la Ley Bancaria establece competencia privativa a la Superintendencia de Bancos para regular y supervisar a los bancos, el negocio de banca y a otras entidades y actividades que le sean asignadas por otras leyes;

Que el artículo 2 de la Ley No. 179 de 16 de noviembre de 2020, “Que regula el arrendamiento financiero de bienes inmuebles y dicta otras disposiciones”, establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá tendrá la competencia privativa para regular y supervisar a las empresas autorizadas para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles;

Que el numeral 1 del artículo 3 de la Ley No. 179 de 2020 establece que es atribución de la Junta Directiva la aprobación de las disposiciones reglamentarias necesarias para la regulación y supervisión del negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, incluyendo los criterios de evaluación y calificación de riesgo, de control interno, las sanciones y medidas preventivas y/o correctivas en ocasión de la ocurrencia de irregularidades o faltas en las actividades que realizan las empresas autorizadas para desarrollar el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, entre otros;

Que el numeral 2 del artículo 3 de la Ley No. 179 de 2020 indica que corresponde a la Junta Directiva fijar en el ámbito administrativo la interpretación y el alcance de las disposiciones legales o reglamentarias en materia de arrendamiento financiero de bienes inmuebles;

Que el artículo 37 de la Ley No. 179 de 2020 dispone que podrán ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles los bancos, las empresas fiduciarias y las personas jurídicas autorizadas por la Superintendencia de Bancos de Panamá. Igualmente se establece que la Superintendencia de Bancos de Panamá creará un registro para el seguimiento y control de las personas autorizadas para operar el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles;

Que el numeral 7 del artículo 4 de la Ley No. 179 define como “persona jurídica autorizada para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles”, a la entidad regulada

mediante la Ley No. 7 de 1990 y la Ley No. 42 de 2001, que sin ser un banco ni empresa fiduciaria, es titular de una licencia otorgada por el Ministerio de Comercio e Industrias para ejercer negocios financieros y que decida ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles;

Que el numeral 2 del artículo 40 de la Ley No. 179 de 2020 dispone que las personas jurídicas que ejerzan el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma citada y cualquier otra información y documentación solicitada por esta Superintendencia de Bancos para el otorgamiento de la correspondiente autorización;

Que el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 8 de 31 de mayo de 2022, "Que reglamenta algunas disposiciones de la Ley 179 de 16 de noviembre de 2020, que regula el arrendamiento financiero de bienes inmuebles y dicta otras disposiciones", desarrolla las responsabilidades que la Superintendencia de Bancos debe ejercer en el curso del proceso de autorización y supervisión del negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, entre las cuales se destacan las funciones de emisión de autorizaciones para las empresas de arrendamiento financiero de bienes muebles y empresas financieras, así como creación de un registro para el seguimiento y control de las personas autorizadas para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles.

Que esta Junta Directiva en sesiones de trabajo ha puesto de manifiesto la necesidad de reglamentar las disposiciones contenidas en la Ley No. 179 de 2020 mediante el establecimiento de lineamientos específicos dentro del proceso de autorización y registro de las personas jurídicas que ejerzan el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Acuerdo establece los criterios básicos para la autorización y el registro de aquellas personas jurídicas que pretendan ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles en la República de Panamá. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo aplican a:

1. Bancos oficiales.
2. Bancos de licencia general.
3. Empresas fiduciarias.
4. Empresas de arrendamiento financiero de bienes muebles, autorizadas por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, de conformidad con la Ley No. 7 de 10 de julio de 1990.
5. Empresas financieras, autorizadas por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias, de conformidad con la Ley No. 42 de 23 de julio de 2001.

ARTÍCULO 2. AUTORIZACIÓN. Las empresas financieras y empresas de arrendamiento financiero de bienes muebles autorizadas por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias que pretendan ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles en la República de Panamá, deberán solicitar autorización ante la Superintendencia de Bancos.

Los bancos oficiales y de licencia general, así como las empresas fiduciarias que cuenten con una licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos de Panamá, se encuentran autorizados por ley para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, por lo cual no requerirán autorización, siempre que cuenten con el capital mínimo requerido por la Ley No. 179 de 16 de noviembre de 2020.

ARTÍCULO 3. REUNIÓN PREVIA. El Superintendente o el funcionario de la Institución designado por este, podrá coordinar cuando lo estime conveniente, una reunión con los representantes de la persona jurídica que solicite la autorización o con los apoderados

designados por esta para tal fin, antes de la presentación formal de la solicitud de autorización para el ejercicio del negocio de arrendamiento financiero sobre bienes inmuebles.

ARTÍCULO 4. REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN APLICABLES A EMPRESAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES MUEBLES Y EMPRESAS FINANCIERAS. En adición a los requisitos establecidos en el artículo 40 de la Ley No. 179 de 2020, las empresas de arrendamiento financiero de bienes muebles y las empresas financieras autorizadas por el Ministerio de Comercio e Industrias que pretendan ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, solicitarán una autorización a la Superintendencia de Bancos, para lo cual deberán presentar, por intermedio de abogado o firma de abogados idóneos, una solicitud de autorización acompañada de la siguiente documentación:

1. **Poder.** Poder otorgado al apoderado legal de la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o empresa financiera.
2. **Pacto Social.** Copia del pacto social y certificación emitida por el Registro Público en donde conste la vigencia de la sociedad.
3. **Certificación del Ministerio de Comercio e Industrias.** Certificación emitida por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias que confirme la vigencia de la licencia emitida a favor de la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o empresa financiera que solicite la autorización para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles.
4. **Licencia o Aviso de Operaciones.** En el caso de las empresas financieras, copia de la licencia expedida por la Dirección de Empresas Financieras del Ministerio de Comercio e Industrias y en el caso de las empresas de arrendamiento financiero de bienes muebles, copia del aviso de operación expedido por el Ministerio de Comercio e Industrias.
5. **Generales de accionistas, directores y dignatarios del solicitante y de su(s) apoderado(s).** Información detallada y precisa que confirme fehacientemente la identidad, domicilio, dirección, nacionalidad, ocupación y porcentaje de participación en el capital de los accionistas del solicitante, directores y dignatarios. Adicionalmente, deberán suministrar copia del documento de identificación personal de los directores, dignatarios y representante legal de la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o empresa financiera.

En el caso que alguno de los accionistas sea una persona jurídica, deberá presentar la información correspondiente a la persona natural o beneficiario final que es el propietario o controlador de la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o empresa financiera, autorizada por el Ministerio de Comercio e Industrias.

6. **Hojas de vida de responsables de la entidad solicitante.** Hojas de vida del personal dignatario, directivo, ejecutivo y administrativo de la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o empresa financiera, referencias bancarias, comerciales y personales, con indicación de la fuente para confirmarlas o solicitar adicionales.
7. **Domicilio.** Dirección completa del lugar donde se presta el servicio por parte de la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o empresa financiera, y si la misma cuenta con varias sucursales.
8. **Autorización de la Junta Directiva.** Acta, extracto de acta o certificación secretarial de reunión de Junta Directiva del solicitante donde conste el respaldo económico, la autorización para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles; así como la asignación o inversión de capital necesario para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles.
9. **Capital Mínimo.** Certeza de que cuenta con el monto de capital social mínimo pagado, neto de pérdidas, que asciende a setecientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.750,000.00), el cual deberá estar evidenciado en los estados financieros. En el caso

que la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o la empresa financiera cuente con un monto de capital mínimo inferior deberá realizar las adecuaciones en su capital a fin de cumplir con el monto de capital mínimo exigido.

A efectos de acreditar este requerimiento, el solicitante deberá presentar una certificación de un Contador Público Autorizado, donde conste que la persona jurídica solicitante cuenta con el monto de capital exigido.

10. **Estados financieros auditados.** Presentación de los estados financieros auditados del último cierre fiscal. En el caso de las empresas de arrendamiento financiero de bienes muebles y de las empresas financieras que hayan remitido esta información a la Superintendencia de Bancos, como requerimiento en materia de prevención de blanqueo de capitales, no será necesario que en la solicitud de autorización para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles presenten dicha información.
11. **Capacidad Tecnológica.** Descripción de los recursos tecnológicos con que cuenta la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles o empresa financiera para gestionar los procesos del negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, incluyendo, pero sin limitar, el detalle de programas, aplicaciones, servidores, copias de seguridad y respaldos que garanticen la confidencialidad y la continuidad del servicio.
12. **Organigrama.** Estructura organizacional de la empresa de arrendamiento financiero de bienes muebles y de la empresa financiera, según aplique, que incluya los cargos y los nombres de quienes los ocupan.
13. **Plan de Negocios.** Descripción de los planes que el solicitante se propone desarrollar una vez otorgada la autorización (objetivos a corto, mediano y largo plazo) y del aporte a la economía panameña. Dicho plan de negocio deberá contemplar un análisis de los flujos de efectivo que necesitará para el giro de su negocio.
14. **Pago de la Tarifa de Registro Única.** Presentar la constancia de pago de la tarifa de registro única por el monto de treinta mil balboas con 00/100 (B/.30,000.00), conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley No. 179 de 2020.
15. Cualquier otro documento, información o requisito que establezca el Superintendente de Bancos.

ARTÍCULO 5. ARRENDAMIENTO FINANCIERO EJERCIDO POR BANCOS Y FIDUCIARIAS.

Los bancos oficiales y de licencia general, así como las empresas fiduciarias que cuenten con licencia bancaria y fiduciaria, respectivamente, y que pretendan ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, deberán notificar previamente a la Superintendencia de Bancos la prestación de este servicio.

ARTÍCULO 6. REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS AUTORIZADAS PARA EJERCER EL NEGOCIO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES INMUEBLES. De conformidad con la responsabilidad establecida en el artículo 37 de la Ley No. 179 de 2020, se constituye el registro de personas jurídicas autorizadas para operar el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles.

Este registro será actualizado por la Superintendencia de Bancos, con el propósito de dar seguimiento y control de las personas jurídicas a las que se les ha concedido autorización para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles. Dicho registro comprenderá:

1. Empresas de arrendamiento financiero de bienes muebles y empresas financieras que hayan obtenido autorización de la Superintendencia de Bancos.
2. Bancos y fiduciarias, que hayan notificado a la Superintendencia de Bancos que ejercerán el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles.

El registro de personas jurídicas autorizadas para ejercer el negocio de arrendamiento financiero de bienes inmuebles se mantendrá publicado en el sitio web de la Superintendencia de Bancos

y se actualizará al momento de conceder, suspender o revocar las respectivas autorizaciones conferidas a las personas jurídicas.

ARTÍCULO 7. VIGENCIA. El presente Acuerdo empezará a regir a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Rafael Guardia Pérez

Felipe Echandi Lacayo

