

República de Panamá
Superintendencia de Bancos

ACUERDO No. 002-2008
(de 3 de julio de 2008)

“Por medio del cual se establecen los parámetros generales para la valoración de garantías para la cobertura del riesgo de crédito”

LA JUNTA DIRECTIVA
En uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Numeral 1 del Artículo 5 del Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, es función de la Superintendencia velar porque se mantenga la solidez y eficiencia del sistema bancario.

Que de conformidad con el Numeral 2 del Artículo 5 del Decreto Ley No. 9 de 26 de febrero de 1998, es función de esta Superintendencia de Bancos fortalecer y fomentar las condiciones propicias para el desarrollo de Panamá como Centro Financiero Internacional.

Que de conformidad con el Numeral 3 del Artículo 5 del Decreto Ley No. 9 de 1998, es función de la Superintendencia de Bancos promover la confianza pública en el sistema bancario;

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 las entidades bancarias deben tener presente la necesidad de identificar, medir, monitorear y controlar el riesgo de crédito, así como determinar que tienen un capital adecuado contra esos riesgos.

Que para los efectos de cubrir o compensar adecuadamente el riesgo de crédito contraído por una entidad bancaria es indispensable tomar en consideración el valor efectivo del colateral y, la habilidad del banco para liquidarlo, contando con procedimiento de valuación constante del colateral que asegure que éste es, y continua siendo, altamente realizable.

Que en sesiones de trabajo de esta Junta Directiva, se ha puesto de manifiesto la necesidad y conveniencia de establecer parámetros y lineamientos generales básicos para la aceptación de garantías como mitigantes de riesgo.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1: ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones del presente Acuerdo se aplicaran a los Bancos Oficiales, Bancos de Licencia General y Bancos de Licencia Internacional.

ARTÍCULO 2: DEFINICIONES. Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por:

1. **Colateral:** Activo puesto en garantía para respaldar una facilidad crediticia.
2. **Derivados de Crédito:** Contrato diseñado para asumir o transferir total o parcialmente el riesgo de crédito procedente de un activo financiero a cambio de una prima o de un flujo

monetario y durante un periodo de tiempo igual o inferior a la vida del activo financiero en mención.

3. **Fideicomiso de Garantía:** Fideicomiso constituido con el objeto de respaldar el cumplimiento de una obligación en el evento de que no se satisfaga oportunamente mediante su venta, para destinar su producto a la cancelación de la deuda.
4. **Garantía Real:** La prenda, hipoteca y anticresis constituida sobre bienes muebles, inmuebles o colaterales financieros elegibles.
5. **Mitigantes de Riesgo:** Se limitan a colaterales financieros, derivados de crédito, garantías reales o fideicomisos de garantía conformados por activos o bienes transferibles con el menor riesgo de pérdida para absorber el riesgo de incumplimiento de una obligación.
6. **Periodicidad:** Para los efectos del presente acuerdo, periodicidad se define cuando el instrumento tenga cotizaciones basadas en transacciones efectivas y que se negocie al menos el 80% de los días laborables correspondientes a un (1) año.

ARTÍCULO 3: GARANTÍAS ELEGIBLES COMO MITIGANTES DE RIESGO. Con independencia de la garantía o colateral recibido por la entidad bancaria al momento de otorgar facilidades crediticias (préstamos, instrumentos de deuda y colocaciones), para los efectos del presente Acuerdo se consideran garantías elegibles como mitigantes de riesgo únicamente los colaterales financieros, derivados de crédito, garantías reales o fideicomisos de garantía descritos en los artículos siguientes y cuando cumplan con las condiciones indicadas.

Las disposiciones del presente Acuerdo no impiden que los bancos respalden sus activos crediticios con garantías personales o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía. No obstante, las garantías personales (avales o fianzas) y, en general, todas aquellas que no graven bienes tangibles, no se considerarán garantías elegibles como mitigantes de riesgo, con excepción de aquellos documentos señalados en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 4: CLASIFICACION DE GARANTÍAS ELEGIBLES COMO MITIGANTES DE RIESGO. Para los efectos del presente Acuerdo se considerarán garantías elegibles como mitigantes de riesgo las siguientes:

1. Garantía Hipotecaria Inmueble:

- a. Hipotecas sobre terrenos y edificaciones, u otras mejoras.

2. Garantía Hipotecaria Mueble:

- a. Hipotecas muebles constituidas sobre automóviles para uso particular; expresamente quedan excluidas las hipotecas muebles sobre automóviles destinados al transporte colectivo y selectivo, las flotas comerciales y cualquier otro bien mueble.

3. Depósitos pignorados:

- a. Depósitos pignorados, colocados en el mismo banco o en cualquier otro banco que garanticen total o parcialmente los saldos de las operaciones crediticias.

4. Garantías Prendarias:

- a. Prenda mercantil sobre instrumentos de deuda emitidos por el Estado Panameño, que coticen periódicamente en un mercado activo, excluyendo los CERPAN, títulos prestacionales, CAT y crédito fiscal.

- b. Prenda mercantil sobre instrumentos de deuda soberana de otros países, siempre que cuenten con una calificación de grado de inversión internacional emitida por una agencia calificadora de riesgo de reconocido prestigio, y que se coticen periódicamente en un mercado de referencia pública.
- c. Prenda mercantil sobre títulos valores de renta fija o variable, incluyendo acciones comunes y preferidas, emitidos por entidades privadas, nacionales o extranjeras, distintas al propio deudor de la obligación garantizada, que coticen periódicamente en un mercado de referencia pública, y que cuenten con una calificación de grado de inversión internacional emitida por una empresa calificadora de riesgo de reconocido prestigio.
- d. Prenda agraria, ganadera o mercantil sobre ganado vacuno o mercancía plenamente identificable, amparada por certificación de que la prenda se encuentra en poder del deudor o de un tercero en calidad de custodio o depositario, debiéndose asegurar el banco que el custodio o depositario segrega el colateral de sus propios activos y que responderá por el deterioro o disminución de la misma. En el caso de prenda agraria, esta certificación no podrá tener antigüedad superior al ciclo productivo correspondiente.
- e. No se aceptará la prenda sobre cosechas futuras o en gestación.

5. Otras Garantías:

- a. Cartas de crédito “*stand-by*”, garantías, fianzas o avales emitidas o confirmadas por entidades bancarias con Licencia General otorgada por esta Superintendencia de Bancos y por compañías de seguros, siempre que sean irrevocables y ejecutables a simple requerimiento de la entidad bancaria o de seguros en caso que el deudor no pague en la fecha convenida, y que no sean emitidas por instituciones que formen parte del grupo financiero al que pertenece la entidad que otorgó el financiamiento.
- b. Cartas de crédito “*stand-by*”, garantías, fianzas o avales emitidas o confirmadas por bancos del exterior que no realicen negocio de banca en o desde Panamá y por compañías de seguros, que cuenten con una calificación de grado de inversión internacional emitida por una agencia calificadora de riesgo de reconocido prestigio, siempre que sean irrevocables y ejecutables a simple requerimiento de la entidad bancaria en caso que el deudor no pague en la fecha convenida, y que no sean emitidas por instituciones que formen parte del grupo financiero al que pertenece la entidad que otorgó el financiamiento.
- c. Cartas de crédito de exportación/importación irrevocables, emitidas o confirmadas por una entidad bancaria con Licencia General otorgada por esta Superintendencia de Bancos o por un banco del exterior que no realice negocio de banca en o desde Panamá, que cuente con una calificación de grado de inversión internacional emitida por una agencia calificadora de riesgo de reconocido prestigio, que ampare la exportación de un producto desde Panamá, siempre que representen para el emisor una obligación irrevocable e incondicional de pago, y que no sean emitidas por instituciones que formen parte del grupo financiero al que pertenece la entidad que otorgó el financiamiento.
- d. Cesiones sobre pagarés con claves de descuento directo de jubilados y pensionados de la Caja del Seguro Social, siempre y cuando estén clasificados en la categoría de cartera normal.
- e. Fideicomisos de Garantía sobre bienes muebles e inmuebles, dineros o valores, de acuerdo a la naturaleza y calidad de los bienes según se describe en el presente Artículo, siempre y cuando el banco que otorgó el financiamiento sea el beneficiario y no actúe como fiduciario, en cuyo caso el financiamiento deberá registrarse en el balance de la entidad bancaria.

- f. Derivados de crédito sujetos a la previa aprobación de la Superintendencia de Bancos para garantías elegibles como mitigantes de riesgo.
- g. Las demás garantías que la Superintendencia autorice como mitigantes de riesgo.

PARÁGRAFO: De acuerdo a lo establecido en los literales “a” y “b” del presente artículo, en los casos de fianzas y avales emitidos por compañías de seguros, éstas deberán contar con una calificación de riesgo emitida por una agencia Calificadora de Riesgo.

ARTÍCULO 5: FORMALIDADES. Todas las garantías elegibles como mitigantes de riesgo deben estar legalmente constituidas y perfeccionadas a favor de la entidad bancaria que hubiere otorgado el financiamiento y, cuando corresponda, deberán contar con pólizas de seguro vigentes, emitidas o endosadas a favor del banco, de tal manera que la compañía aseguradora con calificación de riesgo garantice el pago de la cobertura al momento del siniestro. Las garantías elegibles como mitigantes de riesgo deberán permitir a la institución bancaria acreedora ejercer directamente las acciones legales para pagarse con cargo a ellas en caso de incumplimiento.

La entidad bancaria deberá asegurar que el contrato de pignoración permita, en caso de incumplimiento, la compensación incondicional e inmediata del saldo total adeudado contra los depósitos dados en garantía a favor del banco.

ARTÍCULO 6: VALORACIÓN DE LAS GARANTÍAS ELEGIBLES COMO MITIGANTES DE RIESGO. Al momento en que las entidades bancarias realicen la valoración de los bienes dados en garantía como mitigantes de riesgo deberán tomar como base los valores predominantes en el mercado. Las entidades que otorguen el financiamiento deberán utilizar un criterio estrictamente conservador, en el sentido de calcular el valor de liquidación que se obtendrá al enajenar los referidos bienes. Dicha valoración debe efectuarse de acuerdo al tipo de bien de que se trate, según se describe a continuación:

1. Garantía Hipotecaria sobre Bienes Inmuebles.

- a. La valoración de la garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles deberá estar respaldada por un avalúo del bien dado en garantía, realizado por un perito ajeno al deudor y aceptable por el acreedor. Las entidades bancarias deberán mantener en el expediente respectivo el avalúo debidamente actualizado, según se detalla más adelante.
- b. En el caso de préstamos otorgados para compra de viviendas nuevas en proyectos completamente terminada por el promotor, se tomará el valor de venta o mercado que sea el menor del bien inmueble para los efectos de valoración del bien inmueble.
- c. La valoración de la garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles se realizará cada dos (2) años en préstamos comerciales, cada cinco (5) años en préstamos para vivienda, y cada diez (10) años en préstamos para viviendas de interés preferencial ambos a la fecha del avalúo original o la fecha de venta.

Todo refinanciamiento deberá estar acompañado de un avalúo aceptable por el acreedor.

En aquellos casos en que el banco haya determinado que existe deterioro en la garantía del préstamo, la valoración deberá realizarse inmediatamente.

- d. Cuando se trate de préstamos interinos de construcción, garantizados por el terreno y el valor de las mejoras en él construidas, se considerará inicialmente el valor del terreno y se aumentará el valor de la garantía considerando los avances de la obra en construcción, certificados por escrito por el inspector de la obra ajeno al deudor o al constructor y aceptable al acreedor.
- e. Prelación en la asignación del valor de los bienes en hipotecas:

- Solo se aceptarán como mitigantes de riesgo las hipotecas de segundo grado o grados posteriores, cuando las precedentes estén registradas a favor de la entidad bancaria que otorga el financiamiento o de cualquiera de las empresas de su grupo económico. El valor residual de la garantía deberá cubrir la totalidad del financiamiento. Se considerará el valor residual el que resulte de descontar del valor de mercado establecido en el avalúo más reciente, el monto de los saldos de los créditos garantizados con las hipotecas anteriores.

2. Garantía Hipotecaria sobre Bienes Muebles:

- a. La valoración de la garantía hipotecaria sobre bienes muebles será el equivalente al valor contratado con la aseguradora.

3. Depósitos Pignorados:

- a. Los depósitos pignorados se tomarán al valor del saldo de la obligación que garantizan.

4. Garantías Prendarias:

- a. La deuda soberana, así como los instrumentos financieros de entidades comerciales y estatales serán valorizados mensualmente a precio de mercado.
- b. La valoración de la garantía de prenda agraria, ganadera o mercantil sobre ganado vacuno, deberá estar respaldada por un avalúo o certificación del valor del bien dado en garantía, realizado por personas ajenas al deudor y aceptable al acreedor.
- c. En el caso de la prenda agraria y ganadera no se permitirán prendas de segunda categoría.

5. Otras Garantías:

- a. Las cartas de crédito “*stand-by*”, garantías, fianzas o avales así como las cartas de crédito de exportación irrevocables emitidas por entidades bancarias, compañías de seguros y reaseguros, las cesiones sobre pagarés con claves de descuento y los fideicomisos de garantía de que trata el Numeral 5 del Artículo 2 del presente Acuerdo se tomarán al valor del saldo de la obligación crediticia que están garantizando.
- b. Los pagarés con claves de descuento de jubilados y pensionados de la Caja del Seguro Social serán valorizados a valor del saldo de la obligación que están garantizando.
- c. Los derivados de crédito se considerarán al valor que determine la Superintendencia en la aprobación previa.

ARTÍCULO 7: MÁXIMO VALOR APLICABLE A LAS GARANTÍAS ELEGIBLES COMO MITIGANTES DE RIESGO. En todo momento el valor máximo aplicable a las garantías elegibles como mitigantes de riesgo, será el siguiente:

<i>Garantía Elegible Como Mitigante de Riesgo</i>	<i>Máximo Valor Aplicable</i>
1. Depósitos pignorados	En todo momento el 100% del monto garantizado.
2. Títulos valores de renta fija o variable	En todo momento el 90% del precio de mercado de referencia pública del instrumento.
3. Deuda soberana	En todo momento el 90% del precio de mercado de referencia pública del instrumento.

5. Cartas de crédito stand-by, garantías, fianzas, avales y cartas de crédito de exportación/importación irrevocables emitidas por entidades bancarias	En todo momento el 90% de su valor facial.	
4. Cesiones sobre pagarés con claves de descuento de la Caja del Seguro Social	En todo momento el 85% del valor del saldo del pagaré.	
6. Derivados de crédito	Será definido en la aprobación previa de conformidad con el porcentaje del subyacente que cubra el derivado.	
7. Bienes Inmuebles Residenciales (Preferenciales)	Categoría Normal	90% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Mención Especial	90% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Subnormal	90% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Dudoso	75% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Irrecuperable	60% del valor de mercado del último avalúo.
8. Bienes Inmuebles Residenciales (No preferenciales)	Categoría Normal	80% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Mención Especial	80% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Subnormal	80% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Dudoso	75% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Irrecuperable	60% del valor de mercado del último avalúo
9. Bienes Inmuebles Comerciales	Categoría Normal	60% del valor de mercado del último avalúo
	Categoría Mención Especial	60% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Subnormal	60% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Dudoso	20% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Irrecuperable	20% del valor de mercado del último avalúo
10. Bienes Inmuebles (Terrenos uso exclusivo para fines agropecuarios)	Categoría Normal	75% del valor de mercado del último avalúo
	Categoría Mención Especial	75% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Subnormal	75% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Dudoso	75% del valor de mercado del último avalúo.
	Categoría Irrecuperable	75% del valor de mercado del último avalúo
11. Bienes Muebles	Categoría Normal	80% del valor del auto según la última valoración.
	Categoría Mención Especial	78% del valor del auto según la última valoración.
	Categoría Subnormal	65% del valor del auto según la última valoración.

	Categoría Dudoso	40% del valor del auto según la última valoración.
	Categoría Irrecuperable	20% del valor del auto según la última valoración.
12. Ganado vacuno y mercancía agraria plenamente identificables.	Categoría Normal	75% del valor del bien según última valoración.
	Categoría Mención Especial	65% del valor del bien según última valoración.
	Categoría Subnormal	50% del valor del bien según última valoración.
	Categoría Dudoso	40% del valor del bien según última valoración.
	Categoría Irrecuperable	40% del valor del bien según última valoración.

ARTÍCULO 8: INFORMACIÓN RELATIVA A LAS GARANTÍAS. En el caso de activos crediticios con garantías reales constituidas sobre bienes muebles e inmuebles, las entidades bancarias deberán mantener, como mínimo, la siguiente documentación en sus respectivos expedientes:

- a. Título o certificado de propiedad del auto emitido por el Municipio
- b. Certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, en donde conste cualquier gravamen o limitación sobre la finca.
- c. Avalúos e informes de actualización de los mismos.
- d. Fotocopia de las pólizas de seguro vigentes, con las condiciones y coberturas que se hayan requerido, cuando proceda.
- e. Informes de las inspecciones efectuadas periódicamente a las garantías reales recibidas por la entidad bancaria, para préstamos clasificados en cualquier categoría, así como para aquellos con prórrogas o refinanciamientos.

ARTÍCULO 9: COMPAÑÍAS AVALUADORAS. Los Bancos deberán establecer y aplicar políticas y procedimientos que aseguren que conocen adecuadamente a las compañías evaluadoras contratadas y las metodologías utilizadas por éstos al momento de establecer los valores de bienes objeto de garantía, ya sean éstos muebles o inmuebles.

ARTÍCULO 10: SANCIONES. En caso de incumplimiento de las disposiciones del presente Acuerdo, se aplicarán las sanciones establecidas en el Artículo 137 del Decreto Ley No. 9 de 1998.

ARTÍCULO 11: VIGENCIA. El presente Acuerdo empezará a regir noventa días (90) a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los tres (3) días del mes de julio de dos mil ocho (2008).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Félix B. Maduro

Jorge W. Altamirano-Duque