

# República de Panamá

## Superintendencia de Bancos

ACUERDO No. 007-2022  
(2 de agosto de 2022)

“Que modifica el numeral 1 literal d del artículo 41 del Acuerdo No. 4-2013”

**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 26 de febrero de 1998 y todas sus modificaciones, la cual fue aprobada mediante el 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 de conformidad con los numerales 3 y 5 del artículo 11 de la Ley Bancaria, son atribuciones de carácter técnico de la Junta Directiva, aprobar los criterios generales de clasificación de los activos de riesgo y las pautas para la constitución de reservas para cobertura de riesgos, y fijar en el ámbito administrativo, la interpretación y alcance de las disposiciones legales o reglamentarias en materia bancaria;

Que a través del Acuerdo No. 4-2013 de 28 de mayo de 2013 y sus modificaciones, se establecen las normas sobre la gestión y administración del riesgo de crédito inherente a la cartera de crédito y operaciones fuera de balance;

Que mediante el artículo 41 del Acuerdo No. 4-2013 se establece la valoración de las distintas garantías elegibles como mitigante del riesgo de crédito;

Que el numeral 1 literal d del artículo 41 del Acuerdo No. 4-2013 establece que las garantías hipotecarias sobre bienes inmuebles comerciales les serán aplicables todo lo dispuesto en los numerales b, c y d. Sin embargo, el avalúo deberá ser renovado al menos cada 3 años;

Que en sesiones de trabajo de esta Junta Directiva se ha puesto de manifiesto la necesidad y conveniencia de modificar el numeral 1 literal d del artículo 41 del Acuerdo No. 4-2013.

### ACUERDA:

**ARTÍCULO 1. MODIFICACIÓN.** El numeral 1 literal d del artículo 41 del Acuerdo No. 4-2013, queda así:

“**ARTÍCULO 41. VALORACIÓN DE LAS GARANTÍAS.** En la fecha 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 (el menor valor reflejado en el informe de avalúo), en el

sentido de calcular el valor de liquidación que se obtendría al enajenar los referidos bienes. Dicha valoración deberá efectuarse de acuerdo al tipo de bien de que se trate, según se describe a continuación:

**1. Garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles.**

...

d. Para efectos de bienes inmuebles comerciales se aplicará todo lo dispuesto en los literales b, c y d. Sin embargo, el avalúo deberá ser renovado al menos cada 5 años.

...”

**ARTÍCULO 2. VIGENCIA.** Las disposiciones del presente Acuerdo empezarán a regir a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).

**COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**EL PRESIDENTE**

Rafael Guardia Pérez

**EL SECRETARIO**

Felipe Echandi Lacayo

