

República de Panamá

Superintendencia de Bancos de Panamá

RESOLUCIÓN GENERAL No. SBP-RG-0009-2020 (20 de noviembre de 2020)

“Que establece los parámetros y lineamientos que serán considerados para la presentación de la solicitud de prórroga para el castigo de operaciones a que hace referencia el artículo 27 numeral 1 del Acuerdo No.4-2013”

EL SUPERINTENDENTE DE BANCOS,
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 de conformidad con el numeral 1 del artículo 5 de la Ley Bancaria, es objetivo de la Superintendencia de Bancos, velar por la solidez y eficiencia del sistema bancario;

Que el numeral 11 del artículo 16 de la Ley Bancaria establece dentro de las atribuciones de carácter técnico del Superintendente, supervisar a los bancos de conformidad con la Ley Bancaria y las normas que la desarrollan, así como las normas y criterios internacionalmente aceptados que se encuentren dentro del marco jurídico bancario panameño;

Que el numeral 24 del artículo 16 de la Ley Bancaria establece que le corresponde al Superintendente dictar las normas que, dentro del ámbito de las actividades que le permiten la Ley Bancaria o leyes que la complementan, deben observar los bancos para que sus operaciones se desarrollen dentro de los niveles adecuados de riesgo, incluyendo la capacidad para fijar los límites y coeficientes;

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

Que mediante el Acuerdo No. 11-2019 se modifica el artículo 27 del Acuerdo No.4-2013, estableciendo que, en los casos de préstamos hipotecarios de vivienda y préstamos de consumo con garantías inmuebles, cada banco castigará todos los préstamos clasificados como irrecuperables en un plazo no mayor de dos años, desde la fecha en la que fue clasificado en esta categoría, y que esta disposición podrá ser prorrogable una sola vez por un año adicional;

Que el párrafo del numeral 1 del referido artículo 27 del Acuerdo No.4-2013 dispone que el Superintendente establecerá a través de Resolución los parámetros y lineamientos que serán considerados para no aprobar una solicitud de prórroga;

Que en sesiones de trabajo de esta Superintendencia, se ha puesto de manifiesto la necesidad y conveniencia de fijar los parámetros y lineamientos que serán considerados para la presentación de la solicitud de prórroga para el castigo de operaciones a que hace referencia el artículo 27 numeral 1 del Acuerdo No.4-2013.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. SOLICITUD DE PRÓRROGA PARA EL CASTIGO DE OPERACIONES. Las entidades bancarias deberán presentar las solicitudes de prórroga para el castigo de los préstamos hipotecarios de vivienda y los préstamos de consumo con garantías inmuebles clasificados como irrecuperables que dispone el artículo 27 numeral 1 del Acuerdo No. 4-2013, con seis meses de antelación a la fecha que le corresponde realizar el castigo de los préstamos sobre los cuales solicita la prórroga.

Toda solicitud de prórroga presentada con antelación a los seis (6) meses indicados en este artículo, no será objeto de análisis por parte de esta Superintendencia, por extemporáneo.

ARTÍCULO 2. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE PRÓRROGA. Las solicitudes de prórroga presentadas, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el formulario en Excel que se Anexa a la presente Resolución, asegurándose de aportar los siguientes documentos en formato PDF:

1. Copia de la página del avalúo donde se evidencia el valor de la propiedad.
2. Copia de la página con la fecha del avalúo y la firma del responsable.
3. Estatus legal del trámite a la fecha de la solicitud y evidencia del mismo.

ARTÍCULO 3. PARÁMETROS PARA DENEGAR UNA SOLICITUD DE PRÓRROGA PARA EL CASTIGO DE OPERACIONES. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 numeral 1 del Acuerdo No.4-2013, las solicitudes de prórroga de un año adicional para el castigo de los préstamos hipotecarios de vivienda y de consumo con garantías inmuebles clasificados como irrecuperables, serán denegadas por el Superintendente de Bancos, cuando se presenten una o más de las siguientes condiciones:

1. Si el banco presenta la solicitud de prórroga vencido el plazo de los dos (2) años al que hace referencia el Acuerdo No.4-2013.
2. En el caso que el banco no haya iniciado el proceso legal correspondiente al menos un (1) año antes del vencimiento del plazo de dos (2) años que establece el Acuerdo No.4-2013. Lo anterior, sin perjuicio que para situaciones particulares el banco no haya podido dar inicio al proceso, y siempre que a criterio de esta Superintendencia, se justifique el retraso por parte del banco.
3. Cuando se trate de préstamos cuya garantía esté sobre terrenos declarados no utilizables (Ejemplo: contaminados, zonas vulnerables a inundaciones, declarados como área de riesgo inminente, terrenos sujetos a derrumbes o deslizamientos, servidumbres, vicios ocultos, entre otros).
4. Cuando las garantías no estén inscritas en el régimen de propiedad horizontal.
5. En el caso que otros bancos hayan castigado propiedades en el mismo edificio o barriada por la imposibilidad del lanzamiento o venta de los bienes adjudicados (Ejemplo: Zonas declaradas rojas, invadidas, contaminadas, zonas vulnerables a inundaciones, declaradas como área de riesgo inminente, terrenos sujetos a derrumbes o deslizamientos, servidumbres, vicios ocultos, representan un peligro para los que realizan avalúos, entre otros).
6. Cuando las causas que impiden la adjudicación definitiva del bien inmueble sean por un mal manejo operativo (Ejemplo: Escrituras con errores en su contenido, cláusulas que permiten apelaciones entre otros).
7. Cualquier otra condición que la Superintendencia estime conveniente.

ARTÍCULO 4. VIGENCIA. La presente Resolución empezará a regir a partir de su promulgación.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinte (20) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL SUPERINTENDENTE DE BANCOS,

Amauri A. Castillo

ARV/adec

ANEXO

(1) Fecha de solicitud de prórroga (DD/MM/AAAA)	(2) Código del Banco	(3) RUC / Cédula	(4) Número de Préstamo	(5) Nombre del Deudor	(6) Saldo a Capital adeudado a la fecha	(7) Avaluador	(8) Fecha Último Avalúo (DD/MM/AAAA)

(9) Importe Avalúo (menor valor)	(10) Tipo de Garantía	(11) Número de Finca	(12) Tipo de Vivienda	(13) Tipo de Interés	(14) Fecha Último Pago capital (DD/MM/AAAA)	(15) Fecha Último Pago Interés (DD/MM/AAAA)	(16) Fecha de inicio de Acciones Legales ante tribunales (DD/MM/AAAA)

(17) Fecha fijada para el remate (DD/MM/AAAA)	(18) Fecha de inicio del proceso de recuperación (DD/MM/AAAA)	(19) Fecha en que se clasificó como Irrecuperable (DD/MM/AAAA)	(20) Monto de la Provisión Específica		(21) Días de mora a la fecha de reporte	(22) Estatus legal del trámite
			NIIF	4-2013		

Descripción de campos:

- 1) Corresponde a la fecha en que se está solicitando la prórroga
- 2) Corresponde al código asignado a cada entidad bancaria por la SBP
- 3) Número de identificación del deudor (persona natural o jurídica)
- 4) Número de la facilidad otorgada
- 5) Nombre del deudor o deudores
- 6) Monto total de la facilidad otorgada (solo capital)
- 7) Empresa o persona natural que realizó el último avalúo
- 8) Fecha en que se realizó el último informe de avalúo (DD/MM/AAAA)
- 9) El monto de la garantía debe corresponder al de menor valor contenido en el último informe de avalúo
- 10) Señalar el tipo de bien inmueble dado en garantía : Bien Inmueble Residencial, Propiedad Horizontal)
- 11) Número de identificación del bien inmueble
- 12) Cuando el préstamo sea para vivienda, señalar si es Vivienda Principal o Segunda Vivienda
- 13) Cuando el préstamo sea para vivienda, señalar si el tipo de interés de la facilidad es "Preferencial" o "No Preferencial"
- 14) Fecha del último pago a capital (DD/MM/AAAA)
- 15) Fecha del último pago de interés (DD/MM/AAAA)
- 16) Fecha de inicio de las acciones legales (DD/MM/AAAA)
- 17) Fecha en que se inició el proceso de remate (DD/MM/AAAA)
- 18) Fecha en que se inició el proceso de recuperación (DD/MM/AAAA).
- 19) Fecha en que se clasificó como irrecuperable (DD/MM/AAAA)
- 20) Corresponde al monto de las provisiones específicas establecidas para cada operación, ya sea bajo NIIF o el Acuerdo 4-2013
- 21) Corresponde a los días de mora que tiene el préstamo con respecto al mes de este reporte
- 22) Estatus Legal del trámite, escoger del listado de datos, el que aplique al préstamo respectivo: Solicitud de remate o venta pública, Fecha para el remate o para la venta pública, Suspensión de remate o de la venta pública, Otros (describir).