

Resolución JD No.13 - 2001
(De 31 de mayo de 2001)

La Junta Directiva de la Caja de Ahorros, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley 52 de 13 de diciembre de 2000 se reorganiza la Caja de Ahorros.

Que el Artículo 29 de la referida Ley 52 dispone que la Junta Directiva de la Caja de Ahorros, con la recomendación del Gerente General, adoptará el sistema de avalúos y de elección de evaluadores, en función de la experiencia de éstos y demás criterios objetivos que fije la Junta Directiva, con la recomendación del Gerente General.

Que, en razón de lo anterior, se requiere dictar la Reglamentación del Sistema al que alude el Artículo 29 de la citada Ley 52 de 2000.

Resuelve:

**Adoptar el Reglamento del Sistema de Valuaciones y de selección de evaluadores,
conforme a las siguientes disposiciones:**

Capítulo I
Sobre el Sistema de Valuaciones

Artículo 1 (GENERALIDADES):

Estos requisitos son para las tasaciones que se realicen para los préstamos de los programas de financiamiento de la Caja de Ahorros.

Artículo 2 (VALUACIÓN):

A. Ejecución

A.1. La valuación se efectuará:

- a) Por personas naturales que actúen como evaluadores independientes (**en adelante los evaluadores**), los cuales deberán acreditar en la Caja de Ahorros, una experiencia mínima de 10 años en el campo de la valuación y obtener la autorización de la Caja de Ahorros.

- b) Por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, las cuales deberán acreditar en la Caja de Ahorros, la experiencia de los valuadores (personas naturales), que firmen los informes y obtener la autorización de la Caja de Ahorros. La experiencia debe ser igual a los de los evaluadores independientes.

La idoneidad de estas personas deberá ser acreditada en la forma establecida en el Capítulo Segundo de este Reglamento.

No se aceptarán valuaciones hechas a través de interpuesta persona. Sólo podrán firmar la valuación quien la hubiese ejecutado.

En los casos de personas jurídicas, pueden firmar conjuntamente el que hizo la valuación y el Representante Legal de la empresa. El que infrinja esta disposición perderá su condición de evaluador autorizado por la Caja de Ahorros.

B. Finalidad

Conocer el valor de todo bien inmueble que se proponga como garantía o ya constituya garantía de un crédito hipotecario con la Caja de Ahorros.

C. Tipo de Bienes a Avaluar

Los tipos de bienes a avaluar pueden ser:

- a. Bienes Inmuebles existentes.
- b. Bienes Inmuebles a construir.
 - i. En estos casos la construcción puede ser unifamiliar, multifamiliar, proyecto colectivo de viviendas unifamiliar y comerciales.
- c. Bienes Inmuebles parcialmente construidos.
- d. Bienes Inmuebles a refaccionar (reparar) o a remodelar
- e. Bienes Inmuebles a ampliar.

Con fundamento en el Artículo 1753 del Código Civil, sólo se valuarán las cabidas superficiales de los Bienes Inmuebles debidamente inscritas en el Registro Público, descartando cualquier exceso hasta tanto se lleve a cabo el proceso de deslinde correspondiente.

D. EL VALOR

- a) El valor asignado al bien valuado será el **valor de mercado** o sea el valor real, económicamente hablando; por lo tanto, su cálculo debe ser el resultado de un serio análisis del mercado inmobiliario.
- b) El evaluador debe tener en cuenta que el valor de mercado que necesita la Caja de Ahorros es aquél que se enmarca en la siguiente definición:

El precio más probable en términos de dinero que una propiedad se espera produzca en un mercado competitivo y abierto bajo todas las condiciones necesarias para una venta justa, en la que tanto el comprador como el vendedor actúan prudentemente, con conocimiento y asumiendo que el precio no está afectado por un estímulo indebido.

Implica esta definición, para los efectos de la valuación del bien y para los efectos igualmente de las estadísticas obtenidas en el mercado, la consumación de una venta para una fecha específica y el traspaso del título de propiedad del vendedor al comprador bajo condiciones mediante las cuales:

1. El comprador y el vendedor están típicamente motivados.
 2. Ambas partes están bien informadas o bien aconsejadas, y cada una actúa en lo que considera su mejor interés.
 3. Se permite un tiempo razonable para la oferta en el mercado abierto.
 4. El pago hecho en efectivo o su equivalente, si las condiciones del mercado indican que prevalecen las ventas en efectivo.
 5. El financiamiento, si lo hubiere, se realiza bajo términos típicos generalmente disponibles en la plaza para la fecha específica y para el tipo de propiedad en su localización.
 6. El precio representa una consideración normal para la propiedad vendida sin que sea afectada por cantidades y/o términos especiales de financiamiento, servicios, honorarios, costos o crédito incurrido en la transacción.
- c) El valuador no debe confundir el valor de mercado con el llamado “**valor de uso**” de un bien diseñado o construido para satisfacer los requerimientos específicos de un dueño o de una actividad por lo cual tendría poco o ningún uso para otro dueño, o solamente para la actividad para la cual fue diseñada y construida y por consiguiente su valor de mercado sería casi inexistente.

En estos casos, el valuador debe dejar claro la situación y no utilizar para el valor asignado, el término valor de mercado, ni ninguna expresión que indique mercado.

- d) No se admitirá, por carecer de rigor técnico, el concepto de **valor de venta rápida**, como resultado de la definición de valor de mercado puesta de manifiesto en el Literal b anterior.

E. MÉTODOS

El método, el procedimiento y técnica a aplicar debe ser para obtener un **valor de mercado** del bien valuado para que éste sirva de garantía de un crédito hipotecario.

El valuador en su proceso de valoración debe buscar la estimación de un valor lo más objetivo y esmerado posible, en base a la consideración del conjunto de datos generales y específicos del inmueble sujeto al avalúo. En la busca de este objetivo, el valuador debe analizar la propiedad sujeta al avalúo mediante la aplicación de algunos de los cuatro métodos siguientes:

- a) El método de comparación según el mercado.
- b) El método del costes.
- c) El método de capitalización de renta.
- d) El método residual.

F. PRINCIPIOS:

- a) Cuando se aplique el principio de mayor y mejor uso, los valores para el suelo deben ser un derivado del mercado de la vivienda o en general del producto espacial urbano existente, o sea que el valor no debe ser en función de los costos de urbanización, sino en virtud de lo que en él se puede edificar, según las posibilidades reales de uso, intensidad, tipología, permitidos por las normas de desarrollo urbano y los datos del mercado presente en el instante de la avalúo, en el mismo entorno o en entornos con características similares. Igual debe tenerse en cuenta al aplicar los principios de **sustitución** y valor **residual**. No se aceptará el principio del uso mejor y más productivo sobre la base de un **valor potencial**.
- b) No se aceptarán valuaciones en base al principio de la **anticipación**. La valuación debe ser en base al uso presente.
- c) Cuando exista edificación, se debe analizar el inmueble en su relación suelo/ edificación - mercado presente en el instante del avalúo.

G. DEPRECIACIÓN:

El valuador debe analizar todas las causas físicas, funcional o económicas que puedan estar influyendo en una pérdida de utilidad del bien valuado.

El método utilizado para el cálculo de la depreciación es optativo del valuador, sin embargo para el uso de vida física, vida económica, vida útil, debe utilizarse 75 años como referencia.

En los casos de bienes destinados a la renta, debe incluirse: los gastos legales, cargas tributarias, gastos de mantenimiento y otros que existan, desgaste por el transcurso del tiempo, por morosidad y por desocupación.

Artículo 3 (INFORMACIÓN REQUERIDA):

El informe de valuación debe contener, al menos:

- a) Descripción de la zona en donde está localizado el inmueble, con las normas de desarrollo urbano aplicables, si existen y los servicios públicos que se disponen en el área, información y análisis de la accesibilidad a los servicios de utilidad pública, fuentes de trabajo y de la jerarquía social del área donde se ubica el bien valuado.
- b) Informes generales de carácter social, económico, comercial, legal, político, técnicos y urbanísticas, etc., que están incidiendo en el avalúo.
- c) Los datos específicos de la propiedad inmobiliaria a avaluar y de su entorno, tales como:
Descripción de la edificación(es), edad de la edificación(es), condiciones generales de la edificación(es), otras edificaciones; descripción de los muebles de cocina, recámaras, baño y otros muebles; descripción del inmueble; características del terreno, división del terreno, ubicación del terreno, uso del suelo según el plano regulador, jerarquía de la localidad; características del vecindario; nombre del propietario, teléfono del propietario; dirección de la propiedad.

Cuando se trate de edificios multifamiliares, se debe dar información detallada de las áreas sociales comunes, del vestíbulo y de otras áreas comunes; cantidad de apartamentos

por piso y total de apartamentos; cantidad de locales comerciales; cantidad de estacionamientos por apartamentos, cantidad de estacionamiento para visitas y para locales comerciales.

- d) Información referente a la situación del inmueble respecto a posibles desastres naturales como inundaciones, deslizamientos por falta de estabilidad de los taludes y sismos.
- e) Fotos del inmueble avaluado y plano con su localización regional.
- f) Un análisis del mejor y más intensivo uso posible del inmueble sujeto a la valuación.
- g) El Valor sustentado, para lo cual se debe anexar al informe de valuación los datos comparativos de mercado que utilizó como base para obtener el valor de valuación.
- h) Incluir el número y fecha de la Resolución de Junta Directiva que autorizó el Registro del Vvaluador de que se trate.

Artículo 4 (OTRA INFORMACIÓN REQUERIDA):

Cuando se trate de bienes inmuebles a **construir, parcialmente contruidos, a refaccionar (reparar), a ampliar o a remodelar**, además de la información mínima solicitada en el Artículo III anterior, se debe suministrar.

a). BIENES INMUEBLES A CONSTRUIR

a.1. Bienes Inmuebles a Construir Unifamiliares.

1. Además del valor de mercado, se debe suministrar los costos directos.

En los casos que no exista valores comparativos de mercado para estimar el valor de mercado y se tenga que recurrir al método de coste, se debe suministrar los costos directos y los costos indirectos.

Se debe anexar planos, los cuales pueden ser finales aprobados, anteproyecto o finales sin aprobar.

Cuando los planos sean anteproyecto o finales sin aprobar, se consideraran como anteproyecto y por lo menos deben tener:

- a. Planta (s) arquitectónica (s) con sus acotaciones interiores y exteriores.
- b. Elevaciones o Fachadas.
- c. Lista de Acabado.
- d. Descripción de los muebles de cocina, recámaras, baño si los lleva.
- e. Localización.
- f. Firma del Profesional idóneo (arquitecto).

El valuador debe verificar que el lote tenga fácil acceso a los servicios básicos (agua, luz, calle, sanitarios). Si para tener estos servicios o alguno de ellos es necesario una inversión, se debe indicar este hecho en el informe de avalúo.

a.2. Proyecto de Viviendas Unifamiliares

El informe del valuador, además del valor de mercado por modelo de vivienda y diferente tamaño de lote, debe indicar los costos directos, indirectos y valor de la tierra sin urbanizar. Debe contemplar un análisis y opinión con relación a los costos directos e indirectos y valor de la tierra sin urbanizar suministrado por el promotor.

El valuador debe obtener del promotor y anexar al Informe de avalúo, un programa de construcción, flujograma de fondos, programa de venta, precios de venta por modelo y diferente tamaño de lote, programa de recuperación de capital y estudio de prefactibilidad o de factibilidad.

Se debe anexar al Informe de avalúo, los planos, los cuales pueden ser finales aprobados, anteproyecto o finales sin aprobar.

Cuando se presentan planos de anteproyecto o finales sin aprobar, estos se consideran como anteproyecto y por lo menos deben tener:

- a. Diseño preliminar aprobado por el Ministerio de Vivienda de la lotificación. Este plano debe contener el área de cada lote, las secciones de calles y tipo de rodadura; indicación de dónde se tomará el agua potable; indicación del sistema sanitario a utilizar. Si el sistema sanitario es comunal, debe indicar la localización del tanque séptico comunal.
- b. Planta (s) arquitectónica (s) con sus acotaciones interiores y exteriores, elevaciones o fachadas; lista de acabados; localización; firma de profesional idóneo.

a.3. Edificio Multifamiliar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal

El informe del valuador, además del valor de mercado de cada unidad habitacional o del local comercial si lo hubiese, debe indicar los costos directos, costos indirectos y valor de la tierra.

El informe del valuador debe contemplar un análisis y opinión con relación a los costos directos e indirectos y valor de la tierra proporcionada por el promotor.

El valuador debe obtener del promotor y anexar al informe de avalúo, un programa de construcción, flujograma de fondos, programa de venta, programa de recuperación de capital (si hay venta), estudio de prefactibilidad o de factibilidad y precio de venta de cada unidad habitacional (si hay venta).

Se deben anexar al Informe de avalúo los planos, los cuales pueden ser finales aprobados, anteproyecto o finales no aprobados.

Cuando se presenten planos de anteproyectos o finales sin aprobar, estos se consideraran como anteproyecto y por lo menos deben tener:

- a. Planta (s) arquitectónica (s) con sus acotaciones interiores y .
- b. Elevaciones o Fachadas.
- c. Lista de Acabados.
- d. Información de los muebles de cocina, recámara y baño si los hubiese.

- e. Localización.
- f. Los planos deben estar firmados por profesionales idóneos.

a.4. Edificio Multifamiliar para alquiler, de Locales Comerciales o de Industria

1. El informe del valuador, además del valor de mercado del inmueble, debe indicar el valor del inmueble según sus costes y valor de la tierra y su rentabilidad con relación a este valor. Se deben indicar los costos directos.

Se debe dar información de la renta debidamente sustentada con relación al mercado. Se debe calcular el valor del inmueble según sus factores de producción, en una capitalización al plazo y el interés del préstamo; una capitalización simple en base al interés de mercado y al plazo de una hipoteca de una vivienda unifamiliar. Ambos valores deben incluirse en el informe de avalúo.

El valuador debe obtener del promotor y anexar al informe de valuación, un programa de construcción, flujograma de fondo, un presupuesto.

Se deben anexar al informe de valuación los planos, los cuales pueden ser finales aprobados, anteproyectos, finales no aprobados.

Cuando se presenten planos de anteproyecto o finales no aprobados, estos se considerarán como anteproyecto y por lo menos deben tener:

- a. Planta (s) arquitectónica (s) con sus acotaciones interiores y exteriores.
- b. Elevaciones o Fachadas.
- c. Lista de Acabados.
- d. Información sobre los muebles de cocina, recámara y baño (si los hubiese).
- e. Localización.
- f. Firma del profesional idóneo.

b). BIENES INMUEBLES PARCIALMENTE CONSTRUIDOS

Además del valor de mercado del inmueble terminado, se debe indicar el porcentaje y valor de lo construido y por construir. Se deben indicar los costos directos e indirectos.

El valuador debe obtener del dueño y anexarlos al Informe de Valuación, un presupuesto con el costo de cada actividad que falta para terminar en la construcción.

Se debe anexar al Informe de Valuación el plano con el que se ha llevado la construcción, el cual debe estar aprobado.

c). BIENES INMUEBLES A REFACCIONAR (REPARAR), AMPLIAR O ADICIONAR O A REMODELAR

Además del valor de mercado del bien inmueble sin haberse realizado la reparación o la ampliación, o la remodelación, se debe indicar el valor de mercado del inmueble después de haberse realizado el trabajo correspondiente.

Se deben indicar los costos directos e indirectos.

El valuador debe obtener del dueño y anexarlo al Informe de Valuación, un presupuesto con el costo de cada actividad a realizar.

Se debe anexar al Informe de Valuación planos aprobados, los cuales pueden ser finales aprobados, anteproyecto o finales no aprobados.

Cuando se presenten planos de anteproyecto o finales no aprobados, estos se considerarán como anteproyecto y por lo menos deben tener:

c.1. Para Adiciones

- a) Plantas de lo existente y de la adición.
- b) Lista de acabados de la adición.
- c) Elevaciones o Fachadas.
- d) Localización.
- e) Firma del o (los) profesional idóneo.

c.2 Para Remodelaciones o Reformas Internas o Exteriores (Modificación a los espacios etc.)

- a) Planta Arquitectónica con:
 - a.1 Reparto existente.
 - a.2 Reparto según reforma.
 - a.3 Paredes existentes.
 - a.4 Paredes nuevas.
 - a.5 Paredes a demoler.
 - a.6 Lista de Acabados.
 - a.7 Elevaciones o Fachadas.
 - a.8 Localizaciones.
 - a.9 Firma de (los) profesional (s) idóneos.

c.3. Para Reparaciones

Para reparaciones no se necesita planos, solamente un escrito enumerando las reparaciones y el costo de cada reparación.

Artículo 5 (VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL):

En la valuación de bienes bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, sólo se le debe dar valor a las unidades privativas debidamente inscritas en el Registro Público, en la Finca que se valúa.

Artículo 6 (VIGENCIA DE LAS VALUACIONES):

Deben realizarse nuevas valuaciones de cada inmueble que se constituya en garantía en forma periódica, según lo que establezca el Gerente General.

**Capítulo II
Sobre el Sistema de Selección de Valuadores****Artículo 7 (REGISTRO):**

La Gerencia Ejecutiva de Crédito de la Caja de Ahorros abrirá y llevará un Registro de personas naturales o jurídicas reconocidas como idóneas para realizar valuaciones para la Caja de Ahorros.

Artículo 8 (REQUISITOS):

Para el Registro se requiere lo siguiente:

1. Solicitar el permiso correspondiente mediante Memorial presentado en papel habilitado de conformidad con lo que dispone las leyes fiscales que reglamentan la materia, dirigido a la Gerencia General de la Caja de Ahorros.

El referido Memorial debe contener el nombre o razón social del valuador o empresa valuadora, así como su cédula de identidad o datos registrales, la ubicación de sus oficinas, teléfonos y otra información necesaria para su ubicación.

2. Presentar adjunto al citado Memorial los siguientes documentos:

a) Si se trata de persona jurídica:

- a.1. Certificado de inscripción, de fecha reciente, de la empresa en el Registro Público, donde se determine quién o quienes pueden fungir como Representante Legal de la sociedad, así como copia del Pacto Social.
- a.2. Certificación del Ministerio de Comercio e Industria indicando que la empresa tiene registrada entre sus actividades comerciales la de realizar valuaciones de bienes muebles e inmuebles.

- a.3. Hoja de vida de las personas naturales que actuarán como valuadores en representación de la persona jurídica, los cuales deberán ser empleados permanentes de la persona jurídica de que se trate, junto con autorización presentada personalmente, o notariada, por el Representante Legal de la persona interesada, autorizando a la Caja de Ahorros la verificación de la información allí contenida. El suministro de información falsa dará lugar al rechazo de la solicitud.

La persona jurídica de que se trata debe contar con al menos un (1) profesional idóneo en arquitectura o ingeniería.

- a.4. Comprobación de la experiencia en la actividad valuatoria de la(s) personas naturales responsables del avalúo. Esta comprobación debe ser mediante certificación de los usuarios, especialmente de entidades bancarias, expedidas dentro de los últimos diez (10) años previos a la fecha de la solicitud.

b) Si se trata de una persona natural:

- b.1. Copia de la cédula de identidad personal y de su historial policivo.
- b.2. Hoja de vida junto con autorización presentada personalmente por el interesado o notariada, autorizando a la Caja de Ahorros la verificación de la información allí contenida.
- b.3. Comprobación de la experiencia en la actividad valuatoria. Esta comprobación debe ser mediante certificación de los usuarios, especialmente de entidades bancarias, expedidas dentro de los últimos diez (10) años previos a la fecha de la solicitud.

Se requiere de al menos diez (10) certificaciones de Bancos de Licencia General, establecidos en Panamá, que den cuenta de la prestación satisfactoria de servicios por parte de la empresa solicitante.

Las personas naturales que aspiren se les autorice actuar como valuadores en la Caja de Ahorros deberán presentar carta, personalmente o notariada, autorizando a la Caja de Ahorros a verificar la información suministrada. El suministro de información falsa dará lugar al rechazo de la solicitud.

- 3. Incluir en el citado Memorial que se comprometen a realizar las valuaciones de acuerdo con los requisitos generales de valuaciones de la Caja de Ahorros previstos en el Capítulo Primero de esta Resolución, los cuales aceptan conocer.
- 4. El Memorial debe igualmente indicar que las valuaciones que efectúe el valuador o empresa valuadora son de uso exclusivo de la Caja de Ahorros y que el valuador o empresa valuadora se obligan a no utilizar los mismos para beneficio propio o de terceros, o divulgar el contenido del mismo, asumiendo en este sentido las obligaciones de reserva bancaria en igual forma que la propia Caja de Ahorros.

5. La Junta Directiva de la Caja de Ahorros podrá requerir como requisito previo para el registro como valuador – persona natural - o empresa valuadora – persona jurídica - autorizada por la Caja de Ahorros, una póliza que cubra la responsabilidad profesional del valuador o la empresa evaluadora, de acuerdo a los términos, condiciones y montos que la Junta Directiva considere apropiados.

Artículo 9 (RECONOCIMIENTO):

El Reconocimiento como valuador(es), sean personas naturales o jurídicas, lo aprueba la Junta Directiva mediante Resolución que será notificada debidamente al interesado. Igualmente se dará cuenta de lo resuelto a la Gerencia Ejecutiva de Crédito para el registro correspondiente, una vez la Resolución en referencia quede en firme.

Este reconocimiento tendrá una duración de dos (2) años. Al cabo de dos (2) años la Junta Directiva revisará los reconocimientos concedidos y determinará si: renueva o se abstiene de renovar, indicándole al afectado las razones. Tal decisión debe ser comunicada a la Gerencia Ejecutiva de Crédito para la actualización del Registro correspondiente.

Artículo 10 (INCOMPATIBILIDADES):

Valuadores de bienes inmuebles, autorizados por la Caja de Ahorros, no podrán actuar como valuadores para un caso en particular, cuando se trate de personas (valuadores) que actúen o hayan actuado durante los doce (12) meses inmediatamente anteriores como agentes de intermediación de esos bienes inmuebles, o que actúen como tales durante los seis (6) meses siguientes al avalúo. Tal incompatibilidad se extiende a las personas (valuadores) que pertenezcan al mismo Grupo Económico de la persona/empresa que vende o compra el bien inmueble o actúa como agente de intermediación.

Artículo 11 (FACULTADES DE LA CAJA DE AHORROS):

La Caja de Ahorros se reserva el derecho de aprobar o rechazar cualquier solicitud de Reconocimiento como valuador, si la persona natural o jurídica no reúne los requisitos necesarios para la ejecución eficaz, a juicio de la Caja de Ahorros, de las valuaciones a que se refiere esta Resolución. Por otra parte, la Caja de Ahorros se obliga a dictar la Resolución que otorga o rechaza el reconocimiento correspondiente dentro del término de treinta (30) días hábiles.

Contra dicha Resolución, el afectado podrá solicitar Reconsideración ante la Junta Directiva de la Caja de Ahorros, Órgano éste que deberá dar respuesta a la Reconsideración dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la solicitud.

Cualquier persona que hubiese sido Reconocida y registrada como valuador autorizado por la Caja de Ahorros puede perder dicha condición si deja de cumplir los requisitos exigidos para su Reconocimiento y registro en los términos de la presente Resolución. En este último caso, la Junta Directiva previa propuesta del Gerente General, emitirá la Resolución correspondiente en la que retira el Reconocimiento al valuador de que se trate y ordena la eliminación del registro.

La persona natural o jurídica que obtenga su respectivo Reconocimiento para realizar valuaciones en los programas de financiamiento de la Caja de Ahorros, según lo dispuesto en esta Resolución, será responsable por todos los daños y perjuicios que ocasionen a la Caja de Ahorros y a terceras personas por motivo de las valuaciones realizadas.

Los honorarios y los gastos de las valuaciones podrán ser pactados libremente entre el valuador y la persona obligada a presentar la valuación a la Caja de Ahorros, y correrán por cuenta de esa persona, salvo en el caso de que haya sido la propia Caja de Ahorros la que haya contratado al valuador.

La Caja de Ahorros se reserva el derecho de aceptar o no una valuación y/o de hacer verificaciones posteriores, así como el derecho de realizar valuaciones a través de los funcionarios idóneos que laboren en la Institución. Las valuaciones que realicen los funcionarios de la Caja de Ahorros seguirán, como mínimo, las disposiciones contenidas en el Capítulo I del presente Reglamento.

Artículo 12 (CAUSALES DE RESOLUCIÓN):

Serán causales de resolución de la autorización para realizar valuaciones en los programas de financiamiento de la Caja de Ahorros, los siguientes:

- a) El incumplimiento de cualquier disposición de la presente Resolución.
- b) El incumplimiento de alguno de los Requisitos Generales de Valuaciones de la Caja de Ahorros, según lo establecido en esta Resolución.
- c) La transferencia no autorizada del Reconocimiento para la realización de valuaciones en los programas de financiamiento de la Caja de Ahorros.

Capítulo III

Disposiciones Finales

Artículo 13 (VIGENCIA):

La presente Resolución entrará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta y un (31) días del mes de mayo del año dos mil uno (2001).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Presidente,

Ángel M. Jaén

La Secretaria,

Yanela Yanisselly R.