

**JUNTA DIRECTIVA****Resolución JD No.09-2018**

De 04 de julio de 2018

Por la cual se aprueban modificaciones al Reglamento de Venta de Bienes Adquiridos de la Caja de Ahorros.

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

**Considerando:**

Primero: Que el numeral 4 del artículo 14 de la Ley 52 de 13 de diciembre de 2000 (Orgánica de la Caja de Ahorros) establece que la Junta Directiva tiene la facultad de resolver todas las cuestiones que le someta a su consideración el Gerente General o cualquiera de los Directores.

Segundo: Que mediante Resolución JD No.1/2012 de 14 de febrero de 2012, se adoptó el Reglamento para la Venta de Bienes Muebles e Inmuebles, que la Caja de Ahorros haya adquirido en pago total o parcial de las obligaciones que hayan sido contraídas a su favor, el cual fue modificado mediante Resolución JD No.10/2012 del 23 de octubre de 2012 y posteriormente mediante la Resolución JD No. 13/2015 se adopta un texto único para la venta de los bienes adquiridos de la Caja de Ahorros.

Tercero: Que la Gerente General Encargada de la Caja de Ahorros, Lcda. Paola Domínguez R., sometió a consideración de los miembros de la Junta Directiva, diversas modificaciones al Reglamento de Venta de Bienes Adquiridos de la Caja de Ahorros, los cuales fueron sustentados por el Licenciado Ricardo Gago, Gerente, Gerente Directivo de Soporte de Negocios, Michelle Dueñas de Canto, Gerente Directiva Jurídica y Johana Carmona S., Jefa del Departamento de Bienes Adquiridos.

Cuarto: Que los cambios de fondo, estructura y forma obedecen a recomendaciones efectuadas por el Comité de Ventas del Banco y según lo sugerido por la Gerencia Directiva Jurídica.

Quinto: Que luego de la sustentación de los cambios y de absueltas las interrogantes y consultas efectuadas por los señores directores, los mismos se consideraron debidamente ilustrados sobre el Reglamento en comento.

Sexto: Que por todo lo anterior,

**RESUELVE:**

Aprobar las modificaciones al Reglamento de Venta de Bienes Adquiridos de la Caja de Ahorros aprobado mediante Resolución JD No.1/2012 de 14 de febrero de 2012, la cual fue modificada mediante la Resolución JD No.10/2012 del 23 de octubre de 2012 y luego compilada en un texto único conforme a la Resolución JD No.13/2015, conforme a los siguientes artículos:

**Título Primero  
Ámbito de Aplicación del Reglamento**

**Artículo 1:** Las disposiciones del presente reglamento, serán aplicadas a la venta de los bienes adquiridos por la Caja de Ahorros en pago total o parcial de créditos insolutos, bajo cualquier modalidad, en adelante denominados los bienes adquiridos, de conformidad con las disposiciones del Decreto Ley 2 del 22 de febrero del 2008 (Ley Bancaria) y demás acuerdos concordantes emitidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

**Título Segundo  
De las Ventas Directas de los Bienes Adquiridos****Capítulo Primero****Sección I  
De la Publicación y Presentación de Propuestas**

**Artículo 2:** El Departamento de Bienes Adquiridos podrá vender directamente sin intermediario alguno, los bienes adquiridos conforme ingresan al inventario de bienes adquiridos y el precio de venta publicado por primera vez, corresponderá al cien por ciento (100%) del valor del mercado que arroje el avalúo con dos (2) años de vigencia.

Los bienes adquiridos serán publicados por un término de noventa (90) días calendarios al cien por ciento (100%) del valor de mercado conforme a lo estipulado en el presente reglamento y el término de recepción de propuestas será de cinco (5) días hábiles.

Transcurrido el término de publicación antes indicado, los bienes adquiridos serán publicados al precio de venta que para tales efectos determine el Comité de Venta o la Junta Directiva según corresponda, de conformidad a las facultades enunciadas en el presente Reglamento.

Resolución JD No-09-2018  
De 04 de julio de 2018



**Artículo 3:** Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, con los documentos descritos a continuación:

1. El formulario de compra debidamente firmado por el(los) proponente(s) que deberá contener: Nombre del o los proponente(s), dirección verificable, teléfono, dirección de correo electrónico de la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) que hacen la propuesta, domicilio para notificaciones personales, dirección postal, datos del bien adquirido por el cual desea presentar la propuesta, monto de la propuesta, forma de pago, y demás datos requeridos en el formulario u otra documentación exigida en el presente Reglamento.
2. De proponerse el pago a través de financiamiento bancario, el proponente aportará la nota de Precalificación o Carta Promesa de Pago de la entidad financiera que le otorgará el crédito. En caso que el proponente presente la Nota de precalificación, tendrá 10 días hábiles a partir de la Notificación de la Resolución que aprueba la venta de la finca, para presentar la Carta Promesa de Pago.

La Carta Promesa de pago deberá indicar, que el pago será efectivo al momento en que se inscriba la Escritura de venta correspondiente en el Registro Público. En todo caso, en el Contrato de Compraventa se estipulará, como causal de resolución, el que la Carta Promesa de Pago no sea honrada por el banco emisor.

3. Fianza de Propuesta que no será menor del 5% del valor de la oferta. La misma se podrá presentar mediante cheque de Gerencia o cheque Certificado, emitidos por los bancos Oficiales u otros bancos con licencia General expedida por la Superintendencia de Bancos. Cuando el precio de venta publicado es mayor o igual a Quinientos Mil (B/.500,000.00), se aceptarán garantías bancarias como fianzas.
4. Copia de Cédula. En caso que el proponente sea extranjero presentará copia del Pasaporte donde consten las generales.

En caso que el proponente sea una Sociedad Anónima deberá adicionar los siguientes documentos:

- Original o copia autenticada del Certificado del Registro Público o de la entidad con funciones de Registro, según corresponda, con vigencia dentro de los tres (3) meses de su fecha de expedición, en el que conste: existencia, vigencia, y representación legal de la propiedad o persona jurídica, sus directores y dignatarios.
- Copia del Pacto Social.
- Acta de la Junta Directiva o el Organismo Directivo de la Sociedad o Persona Jurídica de que se trate, Certificación del Secretario de la misma o del Dignatario al que corresponda la función de certificar lo que conste en acta, en la cual se haga constar que la persona que represente la sociedad en el acto de venta, ha sido facultada por la Junta Directiva u Organismo correspondiente para tal fin, con señalamiento de la sesión en que se confirió el poder o con Certificación del Registro Público o del Registro Oficial correspondiente que acredite la existencia del poder de quien actúe como representante de la misma. En el Acta en referencia debe constar la autorización para que el proponente presente la propuesta compre los bienes adquiridos y deberá estar debidamente refrendada por un abogado.
- Copia de Cédula del Representante Legal
- Copia del último pago de tasa única de la sociedad.

**Artículo 4:** Las propuestas se presentarán en cualquier día hábil en las oficinas del Departamento de Bienes Adquiridos, acompañadas de los requisitos exigidos en el presente Reglamento, en horario de ocho de la mañana (8:00 a.m.) a tres de la tarde (3:00 p.m.).

La apertura de sobres se llevará a cabo como mínimo una vez al mes. En tal sentido, queda a criterio del departamento de bienes adquiridos y patrimoniales, escoger el día hábil del mes en el cual se llevará a cabo la apertura de los sobres antes descritos.

Una vez recibida la propuesta, el Departamento de Bienes Adquiridos no podrá recibir más propuestas después de vencido un período de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha y hora de recibido de la propuesta en mención.

No obstante, en el caso de recibir varias propuestas sobre un mismo bien adquirido, los cinco (5) días hábiles se contarán a partir de la fecha y hora de recepción de la primera propuesta presentada. Para ello se llevará constancia en registro custodiado en el Departamento de Bienes Adquiridos.

En el caso que la propuesta sea entregada en un departamento, gerencia o sucursal del Banco, los cinco (5) días hábiles serán computados a partir de la fecha de recepción de la valija correspondiente.

Resolución JD No-09-2018  
De 04 de julio de 2018



Cumplido dicho término y cerrado el periodo de recepción de propuestas, el Departamento de Bienes Adquiridos convocará una reunión del Comité de Venta, para que se realice la apertura de sobres y mediante acta se apruebe la venta provisionalmente, para su posterior aprobación definitiva por la Junta Directiva o Gerente General según corresponda.

## Sección II De la Aprobación Provisional y Definitiva

**Artículo 5:** En el acto de apertura de sobres, el Comité de Venta tendrá la facultad de rechazar o de aprobar provisionalmente las propuestas que cumplan con el precio de venta, los requisitos exigidos y la mayor oferta en caso que sean varias las propuestas, siempre que cumpla con los requisitos.

**Parágrafo:** El Comité de Venta tendrá la potestad de autorizar, tomando en consideración los mejores intereses para el Banco, que el proponente subsane las fianzas de propuesta cuyo importe difiera del cinco por ciento (5%) del monto total ofertado en una suma no mayor de cien dólares con 00/100 (USD100.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. También podrá autorizar la subsanación de otro de los requisitos de venta en los casos en que solo haya un solo proponente, en ambos casos, dentro de los dos (2) días hábiles de la apertura de sobres.

**Artículo 6:** La Junta Directiva aprobará la venta en forma definitiva de las propuestas que superen los cien mil balboas (B/.100,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y aquellas propuestas con un precio igual o inferior a cien mil balboas (B/.100,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, serán aprobadas en forma definitiva por el Gerente General.

El Comité de Venta podrá sugerir la venta excepcional de un bien determinado, sustentando al Gerente General o la Junta Directiva para su debida ratificación las condiciones especiales en las que se encuentra el bien y por lo cual se motiva la venta excepcional determinada.

Dicho lo anterior, tanto el Gerente General como la Junta Directiva tienen facultades discrecionales para aprobar, rechazar, incrementar o aceptar la disminución de cualquier propuesta que se presente, siempre que sea en forma unánime.

**Artículo 7:** En caso de rechazo de la propuesta por la Junta Directiva o el Gerente General, se notificará a los proponentes a través del Departamento de Bienes Adquiridos mediante comunicación escrita y la propiedad ingresará nuevamente al listado.

**Artículo 8:** La aprobación de venta definitiva se hará constar a través de una Resolución y se perfeccionará mediante un Contrato de Compraventa debidamente inscrito en el Registro Público.

## Sección III Formas de pago y Ejecución de Fianza de Propuesta

**Artículo 9:** Al proponente, que se le apruebe la venta de un bien adquirido, deberá cancelar la totalidad del precio del mismo de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) En caso que la compra sea al contado, deberá cancelar el valor del mismo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la fecha de notificación de la resolución que aprueba la venta definitiva de la finca.
- b) Si la cancelación es garantizada mediante crédito hipotecario y resulte un saldo insoluto que no sea cubierto por el financiamiento, deberá cancelarlo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la fecha de notificación de la resolución que aprueba la venta definitiva de la finca. De igual forma, deberá presentar la Carta Promesa de Pago de un banco de la localidad según lo estipulado en el Artículo 3, numeral 2 la cual deberá mantenerse vigente hasta tanto conste inscrita la Escritura Pública del Contrato de Compraventa.

**Artículo 10:** La Caja de Ahorros tendrá la facultad de ejecutar para sí la Fianza de Propuesta, siempre que ocurra alguno de los siguientes eventos:

- ❖ El proponente no cumpla con la subsanación de la fianza de propuesta en aquellos casos en que difiera del cinco por ciento (5%) del monto total ofertado en una suma no mayor de cien dólares con 00/100 (USD100.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en el término establecido por la Caja de Ahorros.
- ❖ Una vez aprobada la venta, i) No cumpla con la entrega de la carta promesa dentro del término establecido en el artículo 3, numeral 2 del presente reglamento, ii) No cumpla con la cancelación del saldo insoluto descrito en el artículo 3, numeral 2 del presente reglamento, iii) No cancele el precio ofrecido en el término indicado en el artículo 9 acápite "a" del presente reglamento, o desista de forma directa, de la compra del bien inmueble adquirido de que se trate.

En caso de darse alguno de los eventos antes descritos, la Caja de Ahorros cuenta con facultad para aplicar inhabilitaciones por un término de tres (3) meses o hasta un (1) año según corresponda, considerando elementos tales como la reincidencia, monto de venta y gravedad o daño ocasionado al Banco. Por lo anterior, durante el término en referencia, el inhabilitado no podrá participar en ninguno de los procesos de compra de bienes adquiridos a los que alude este Reglamento.

Resolución JD No-09-2018  
De 04 de julio de 2018



El comité de venta recomendará la devolución de la Fianza, siempre que las causas por las cuales no se perfeccione el acto de venta correspondan a:

- ❖ La Caja de Ahorros.
- ❖ La entidad que otorgó el crédito o
- ❖ Cualquier otro factor externo no imputable al comprador.

En caso de que el cliente cuente con la aprobación de venta y por tanto haya cancelado el total del precio de venta aprobado, recomendará la devolución de la Fianza de propuesta conjuntamente con el monto total cancelado y la propiedad regresará al listado para su venta.

La Junta Directiva o el Gerente General, según sea el caso, previa recomendación del Comité de Venta, autorizarán la ejecución o la devolución de la Fianza y cuando corresponda, autorizarán la devolución del monto total cancelado.

#### **Sección IV Del Estado Físico y Ocupacional**

**Artículo 11:** Las propiedades adquiridas se venderán en el estado físico y ocupacional en que se encuentren y los compradores asumirán cualquier gasto o inconveniente que surja como consecuencia de la transferencia de dicho bien así como las diligencias judiciales o extrajudiciales necesarias para desalojar a los ocupantes de la(s) finca(s) cuando se constituyan en los nuevos propietarios, no obstante, el banco a través de la Gerencia Ejecutiva Jurídica iniciará las diligencias judiciales o extrajudiciales para desalojar a los ocupantes de las propiedades, brindarán y realizarán todas las diligencias pertinentes para lograr el desalojo en el menor tiempo posible.

#### **Sección V De las Cesiones, Inclusiones, Eliminaciones y Cambios en la Forma de Pago**

**Artículo 12:** El comprador, podrá solicitar con la debida sustentación, cesiones de los derechos aprobados a favor de terceros; la inclusión o eliminación de uno de los proponentes con la debida presentación por escrito de la anuencia de los proponentes involucrados y cambio en la forma de pago o cambio de la entidad bancaria o crediticia que aprobó parte o el total del precio de venta. Tales cambios podrán ser aceptados siempre y cuando se comuniquen a la Caja de Ahorros con anterioridad a la confección de la Escritura Pública contentiva del Contrato de Compraventa y sean aprobados por el Gerente General o Sub-Gerente General con el concepto favorable de la Gerencia Ejecutiva Jurídica y se penalizará al comprador con el 1% del monto aprobado. No obstante en estos casos el Gerente General podrá exonerar o disminuir el 1% cuando así lo estime conveniente, a los efectos de aceptarse la modificación requerida.

#### **Sección VI De las Notificaciones**

**Artículo 13:** El Proponente será notificado personalmente de la Resolución de aprobación o rechazo de su propuesta. Al momento de la notificación el promitente comprador deberá completar el formulario del Perfil del Cliente, a fin de cumplir con la política "Conozca a su Cliente". En caso que la notificación personal no pueda realizarse y así se hiciese constar por medio de informe del funcionario notificador, la misma se hará por medio de comunicación escrita con el contenido de la decisión tomada, en la dirección declarada por el proponente en su propuesta. En caso que no se indique el domicilio del proponente en su propuesta, o no fue ubicado en el mismo, la notificación se hará por edicto.

El Edicto se fijará en el tablero de notificaciones ubicado en el Departamento de Bienes Adquiridos durante un plazo de tres (3) días hábiles, dentro de los cuales además se publicará en un periódico de circulación nacional, durante un (1) día. El Edicto contendrá la expresión del asunto de que trate, la fecha y la parte dispositiva de la resolución o acto administrativo y la advertencia de los recursos procedentes. Desde la fecha y hora de su desfijación se entenderá hecha la notificación. Una vez hecha la notificación por edicto se agregará al expediente con expresión del día y hora de su fijación y desfijación.

#### **Capítulo Segundo De la Divulgación de los Bienes Adquiridos**

**Artículo 14:** la Gerencia de Bienes Adquiridos divulgará el inventario disponible para la venta mediante un listado que será publicado o enviado a través de cualquier medio de información disponible, incluyendo prensa escrita, emisoras, anuncios televisivos, telefax o medios electrónicos (página web, intranet, Internet, correo electrónico u otros que estén disponibles).

El inventario disponible para la venta se divulgará igualmente en las sucursales de la Caja de Ahorros. Será responsabilidad de cada Gerente de Área o Sucursal garantizar la disposición de estos listados para clientes internos y externos y constituirá un enlace en la administración y venta de dichos bienes de acuerdo al área de ubicación del inmueble respecto a la Sucursal más próxima.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SM' or similar initials.

Resolución JD No-09-2018  
De 04 de julio de 2018



Cuando los Bienes Adquiridos o el Bien Adquirido superen o igualen el valor de venta de B/.500,000.00, la Gerencia de Bienes Adquiridos deberá publicar un anuncio en un diario de amplia circulación con el fin de atraer a más compradores y cumplir con el compromiso de transparencia.

**Artículo 15:** La actualización de los listados de venta de los bienes adquiridos se realizará cada quince días, esto es, la correspondiente a los primeros quince días y la correspondiente a los últimos quince días de cada mes para los bienes adquiridos en lista y para los descritos en el sitio de Internet o intranet de la Caja de Ahorros, de forma tal que conforme se vayan vendiendo en forma directa a favor de terceros, los interesados cuenten con información sobre los bienes disponibles de acuerdo a las fechas de actualización.

Parágrafo: La actualización de los listados no contemplará aquellos bienes adquiridos que cuentan con propuestas cuyo término de recepción haya vencido.

**Artículo 16:** El precio de venta de los bienes adquiridos será determinado por el Comité de venta siempre que se trate de bienes adquiridos con valores inferiores a cien mil balboas (B/.100,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. En aquellos casos en que el valor del bien adquirido sea mayor a cien mil balboas (B/.100,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, corresponderá a la Junta Directiva establecer el precio de venta. El precio de venta autorizado, será hasta un 80% del valor del avalúo. No obstante, por recomendación del Comité de Venta, le corresponderá a la Junta Directiva, autorizar los precios de venta que difieran del porcentaje indicado, tomando como referencia los siguientes aspectos:

- i) Avalúo de la propiedad.
- ii) Reserva aplicada a la propiedad de conformidad al Acuerdo Bancario 03-2009 "Por medio del cual se actualizan las disposiciones sobre enajenación de Bienes Inmuebles Adquiridos".
- iii) Valor Contable.
- iv) Deterioro de la propiedad.
- v) Fecha de adjudicación de la propiedad a favor de la Caja de Ahorros.
- vi) Ubicación u otro aspecto que resulte relevante para la determinación del precio de venta.

**Parágrafo.** En caso de fincas que mantengan una condición especial que imposibiliten su venta, el Comité de Venta podrá recomendar al Gerente General o la Junta Directiva para su debida ratificación o negación, establecer un precio de venta inferior al valor contable, sustentando de forma debida las razones de su solicitud.

### **Título Tercero De los Corredores de Bienes Raíces**

**Artículo 17:** Le corresponderá al Comité de Venta en beneficio de los mejores intereses del Banco determinar aquellas propiedades que serán vendidas a través de los corredores de bienes raíces tomando en cuenta los siguientes aspectos:

1. Tiempo de adjudicación a favor del Banco
2. Perfil y ubicación de la propiedad
3. Aspectos generales que impiden su venta
4. Otros aspectos que a discreción del Comité sean contemplados como indicadores del impedimento de venta de la propiedad.

Le corresponderá al Comité de Venta la revisión y verificación de las propuestas de los Corredores de Bienes Raíces, que puedan ejercer el negocio de bienes raíces, las cuales deberán contener la Licencia y fianza vigente, referencias comerciales o bancarias y dos años de experiencia en el negocio. Le corresponderá igualmente al Comité de Venta la fijación de las comisiones siempre que se encuentren dentro del precio del mercado al momento de su verificación, la cual no será mayor del 5% del valor de venta acordado y someter la o las propuestas que cumplan con los requerimientos para éste trámite, a la Junta Directiva para su autorización.

### **Título Cuarto De los Avalúos**

**Artículo 18:** El precio base de un bien adquirido será determinado por el Comité de Venta o por la Junta Directiva, por un informe de avalúo (bienes inmuebles) o peritaje (bienes muebles). Los avalúos se realizarán por los evaluadores de la Caja de Ahorros o evaluadores externos dentro del listado aprobado por la Junta Directiva, considerando el valor de mercado y cuya vigencia será de dos años para bienes inmuebles y de seis (6) meses para bienes muebles. No obstante lo anterior, la Gerencia de Bienes Adquiridos podrá ordenar un nuevo avalúo previo o posterior a la venta de tales bienes en aquellos casos de daño físico a la propiedad, vandalismo u otro criterio previamente sustentado que amerite un nuevo avalúo a la propiedad.

En los casos de selección de evaluadores externos; se tomarán en cuenta solo los que estén dentro del listado de evaluadores aprobado por Junta Directiva.

### **Título Quinto De la Administración de los Bienes**

Resolución JD No-09-2018  
De 04 de julio de 2018



**Artículo 19:** Los bienes adquiridos a nivel nacional serán administrados por la Gerencia de Bienes Adquiridos. En el ejercicio de sus funciones, dicha Gerencia podrá autorizar contra factura y de acuerdo a las políticas vigentes de autorización de firma, gastos concernientes al pago en concepto de impuestos de bienes inmuebles, servicio de agua y cuotas de mantenimiento de bienes comunes cuando el inmueble se encuentre bajo el régimen de Propiedad Horizontal, obligaciones de índole municipal o de tránsito, de acuerdo al siguiente rango de autorización:

RANGO DE GASTO	FIRMAS
Hasta B/.500.00	Jefes de Departamentos, Subgerentes
Hasta B/.1,000.00	Gerentes y Subgerentes Ejecutivos
Hasta B/.1,000.00	Gerentes Directivos y Gerentes Ejecutivos
B/.1,001.00 en adelante	Gerente General o Subgerente General

**Artículo 20:** Tratándose de contrataciones para el mantenimiento, servicio de seguridad, vigilancia, y conservación del bien se someterán a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la Caja de Ahorros en esta materia.

#### **Título Sexto De la Venta de Bienes Muebles**

**Artículo 21:** Para la venta de bienes muebles se aplican las mismas normas establecidas para la venta directa de bienes inmuebles en lo que fuera aplicable.

**Artículo 22:** Los bienes muebles que con motivo de su deterioro no han sido vendidos procederá el descarte de dichos bienes previa recomendación del Comité de Venta cumplidos los siguientes puntos:

1. Se solicitará un informe pericial por parte de un evaluador externo conforme al proceso de selección indicado en el artículo 18 de este Reglamento.
2. La Gerencia de Bienes Adquiridos elaborará un acta donde se haga constar los bienes que serán descartados con la verificación de la Gerencia de Auditoría Interna y la Gerencia Ejecutiva Jurídica.
3. Se coordinará con la Gerencia de Contabilidad la exclusión de los libros de aquellos bienes muebles clasificados para su descarte.

#### **Título Séptimo De las Prohibiciones**

**Artículo 23:** La compra de bienes adquiridos quedará sujeta a las siguientes prohibiciones:

- a. Queda prohibido que cualquier miembro de la Junta Directiva, sea suplente o principal, y/o colaborador del Departamento de Bienes Adquiridos o el cónyuge o pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de éstos, compre por sí o por interpuesta persona, un bien adquirido.
- b. Queda prohibido que los colaboradores del banco, sin importar su posición jerárquica, compren más de un (1) bien adquirido en el término de dos (2) años.

#### **Título Octavo Del Comité de Venta**

**Artículo 24:** El Comité de Venta estará conformado por: el Sub - Gerente General, quién presidirá el acto; el Gerente Ejecutivo de Riesgo, el Gerente Ejecutivo de Arquitectura e Ingeniería, el Gerente Directivo de Soporte de Negocio y el Gerente Ejecutivo Jurídico o en su ausencia un abogado designado quien también actuará como asesor y secretario. Conformarán el comité los funcionarios designados por sus miembros principales para que actúen en su representación, todos con derecho a voto.

Parágrafo: En ausencia del Sub-Gerente General asistirá en su representación, el Gerente Ejecutivo de Riesgo, quien a su vez podrá designar al colaborador que actuará en dicho comité en su reemplazo.

El quórum de asistencia de los miembros del Comité para cada reunión será de un mínimo de cuatro (4) miembros y para la toma de decisiones se tomará en cuenta la mayoría simple.

El Jefe de Bienes Adquiridos formará parte del Comité de Venta con derecho a voz y convocará su reunión.

**Artículo 25:** Entre las funciones que realizará el Comité de Ventas, se encuentran las siguientes:

1. Determinar los precios de venta de los bienes adquiridos conforme al artículo 16 de este Reglamento. Para esta aprobación se contará con una mayoría simple de votos de los miembros del Comité con derecho a voto.

Resolución JD No-09-2018  
De 04 de julio de 2018



2. Coadyuvará con la Gerencia de Bienes Adquiridos, en la pronta gestión de venta de los bienes actuará como organismo consultor de esta Gerencia, en los casos en que sea necesario.
3. Rechazar o recomendar en el acto de apertura de sobres, para someter a la consideración del Gerente General o Junta Directiva su aprobación definitiva.
4. Extender el plazo para la presentación de la Cartas Promesas de Pago hasta diez (10) días hábiles al plazo indicado en el artículo 3 numeral 2 de este Reglamento.
5. Recomendar la ejecución o devolución de Fianza y monto total cuando corresponda, así como la inhabilitación del promitente comprador según se establece en el artículo 10.
6. El Comité de Venta realizará la apertura de los sobres y de ello se dejará constancia en un Acta.
7. Determinar las propiedades que serán sometidas para la venta a través de un corredor de bienes raíces conforme lo estipula el artículo 17 de este Reglamento y fijar las comisiones de los corredores de bienes raíces siempre que se encuentren dentro del precio del mercado al momento de su verificación.

### Título Noveno Disposiciones Finales

**Artículo 26:** Las normas de procedimiento administrativo en materia fiscal prevista en el Libro VII del Código Fiscal serán aplicables en forma supletoria, con relación a los actos administrativos definitivos que profieran las autoridades de Caja de Ahorros mediante el rechazo o aprobación de venta de los bienes adquiridos a los que alude este Reglamento.

**Artículo 27:** Se elaborará un Procedimiento Administrativo de Venta de los Bienes que son objeto del presente Reglamento, los cuales desarrollarán las normas del mismo.

**Artículo 28:** La presente Resolución deroga las resoluciones JD No. 1/2012 del 14 de febrero de 2012 y la JD No. 10/2012 del 23 de octubre de 2012, todas expedidas por la Junta Directiva de Caja de Ahorros, así como cualquier otra disposición que le sea contraria.

**Artículo 29:** Esta Resolución comenzará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Dado en la ciudad de Panamá, a los cuatro (04) días del mes de julio de 2018.

Eyda Varela de Chinchilla  
Presidenta

Carlos L. Quintero S.  
Secretario

Certifico que el presente documento  
es fiel copia de su original

Panamá, 10 de agosto de 2018

Secretario de Junta Directiva