

**ACUERDO DE COOPERACIÓN TÉCNICA ENTRE LA INTENDENCIA DE SUPERVISIÓN Y REGULACIÓN DE SUJETOS NO FINANCIEROS Y LA ASOCIACIÓN PANAMEÑA DE CORREDORES Y PROMOTORES DE BIENES RAÍCES (ACOBIR) PARA EL DESARROLLO DE MEJORES PRÁCTICAS QUE FORTALEZCAN LA GESTIÓN REGULATORIA CON RELACIÓN A LOS SERVICIOS INMOBILIARIOS QUE SE PRESTAN EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ**

La suscrita, Patricia A. Quintero C., mujer, panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No.4-737-226, actuando en nombre y representación de la Intendencia de Supervisión y Regulación de Sujetos no Financieros, adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas, en adelante **LA INTENDENCIA**, en su condición de Intendente, por una parte, y por la otra, Aldo Stagnaro, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-252-168, actuando en nombre y representación de la Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces, persona común organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio No. 7388 del Sistema Tecnológico de Información del Registro Público, con personería jurídica otorgada mediante Resolución No. 37 de 29 de mayo de 1975, en adelante **ACOBIR**, en su condición de Presidente, y en conjunto, las partes, han convenido en celebrar el presente Acuerdo de Cooperación Técnica para el desarrollo de mejores prácticas que fortalezcan la gestión regulatoria con relación a los servicios inmobiliarios que se prestan en la República de Panamá con el propósito promover la relación de colaboración entre las partes para la prevención del blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ley No. 23 de 27 de abril de 2015, modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, se adoptan medidas para prevenir el blanqueo de capitales, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, y se crea **LA INTENDENCIA** la cual tiene a su cargo en la vía administrativa, la supervisión y regulación de los sujetos obligados no financieros y actividades realizadas por profesionales sujetas a supervisión;

Que el numeral 4 del artículo 14 de la Ley No. 23 de 27 de abril de 2015 establece entre las funciones de **LA INTENDENCIA**, velar por que los sujetos obligados no financieros y los profesionales que realizan actividades sujetas a supervisión cumplan con las disposiciones legales aplicables;

Que el numeral 3 del artículo 23 de la Ley No. 23 de 27 de abril de 2015 comprende dentro de los sujetos obligados no financieros a las empresas promotoras, agente inmobiliario y corredoras de bienes raíces, cuando estos se involucren en transacciones para sus clientes concernientes a la compra y venta de bienes inmobiliarios;

Que el numeral 2 del artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 361 de 12 de agosto de 2015, que organiza **LA INTENDENCIA**, dispone dentro de sus funciones, además de las



establecidas en la Ley No. 23 de 27 de abril de 2015, velar por el cumplimiento de los deberes de los sujetos obligados no financieros, en materia de prevención del blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva;

Que el numeral 9 del artículo 12 del Decreto Ejecutivo No. 361 de 12 de agosto de 2015, establece como facultades de la Intendente, instituir vínculos de cooperación con entidades privadas de carácter gremial o educativo que faciliten la función de supervisión, entrenamiento, capacitación con miras a fortalecer los mecanismos de control, revisión y demás en el ejercicio de la función supervisora de **LA INTENDENCIA**;

Que **ACOBIR** es una asociación empresarial sin fines de lucro, fundada en el año 1973, la cual agrupa personas naturales o jurídicas que se dedican a la actividad de corredor de bienes raíces, a la de promotor de bienes raíces, así como a otras actividades conexas y en la actualidad agrupa a más de 200 miembros;

Que es el interés de las partes, establecer una relación de estrecha colaboración a fin de coadyuvar con las funciones de supervisión de **LA INTENDENCIA**, así como apoyar para que el país cumpla de forma efectiva con sus obligaciones relacionadas a la prevención del lavado de dinero, financiamiento de terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva a través del intercambio técnico, estratégico y profesional que permita proporcionar herramientas para que los miembros de **ACOBIR** apliquen medidas de control efectivas para prevenir que sus servicios sean utilizados indebidamente para actividades ilícitas y a **LA INTENDENCIA** fortalecer sus procesos de supervisión efectiva;

Que, al mismo tiempo, es el interés de las partes que **ACOBIR** comparta entre sus miembros información de normativa dirigida al sector inmobiliario, que garantice el efectivo cumplimiento ante el requerimiento por parte de **LA INTENDENCIA**, como organismo de supervisión del sector no financiero;

**ACUERDAN:**

**PRIMERO: OBJETIVO.** El presente acuerdo se suscribe con el propósito de establecer una relación de cooperación técnica, estratégica y profesional con el objeto de desarrollar y fortalecer la incorporación de mejores prácticas que apliquen en la prestación de servicios inmobiliarios por los miembros de **ACOBIR** y su supervisión por **LA INTENDENCIA**.

**SEGUNDO: COMPROMISOS CONJUNTOS.** Para la consecución del objetivo del presente acuerdo, las partes asumen los compromisos siguientes:

1. Organizar programas de capacitación continua dirigidos a los miembros de **ACOBIR** en materia de prevención del blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, los cuales serán dictados por funcionarios de **LA INTENDENCIA**, y mediante ello fortalecer la gestión de supervisión.
2. Coadyuvar con **LA INTENDENCIA** en la capacitación de los miembros de **ACOBIR** a fin de fortalecer los conocimientos relativos a los servicios regulados



por la Ley No. 23 de 27 de abril de 2015, modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, y demás normas reglamentarias, que presten sus miembros.

3. Participar en reuniones convocadas por **ACOBIR** o a requerimiento de la **INTENDENCIA**, a fin de compartir información de interés dirigida a las empresas promotoras, agente inmobiliario y corredoras de bienes raíces cuando éstos se involucran en transacciones para sus clientes concernientes a la compra y venta de bienes inmobiliarios, en su condición de sujetos obligados no financieros.

**TERCERO: COMPROMISOS DE LA INTENDENCIA.** La Intendencia adquiere los compromisos siguientes:

1. Compartir guías, directrices, circulares, comunicados y demás normativas dirigidas al sector inmobiliario, que coadyuven a mitigar los riesgos a los cuales están expuestas las empresas promotoras, agente inmobiliario y corredoras de bienes raíces, con el propósito de que sea distribuido por **ACOBIR** entre sus miembros.
2. Intercambiar y compartir información dirigida al sector inmobiliario, en su condición de sujetos obligados no financieros, sobre las instrucciones emanadas por **LA INTENDENCIA** respecto de las disposiciones legales vigentes.

**CUARTO: COMPROMISOS DE LA ASOCIACIÓN.** **ACOBIR** se compromete con las obligaciones siguientes:

1. Exhortar a los miembros de **ACOBIR** al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley No. 23 de 27 de abril de 2015, modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, Decreto Ejecutivo No. 363 de 13 de agosto de 2015, Resolución No. JD-001-015 de 14 de agosto de 2015, Resolución No. JD-REG-001-17 de 24 de julio de 2017, y demás normas reglamentarias, con especial atención a la adopción de medidas de debida diligencia con enfoque basado en riesgo.
2. Conceder cortesía de sala ante la solicitud de **LA INTENDENCIA**, a fin de abordar, desarrollar y discutir normativas de aplicación general emitidas por **LA INTENDENCIA**.
3. Compartir información actualizada de la base de datos, a fin de contar con el debido registro ante **LA INTENDENCIA** de los nuevos miembros de **ACOBIR**.

**QUINTO: CONFIDENCIALIDAD.** La información propiedad de los sujetos obligados no financieros obtenida por cualquiera de las partes en desarrollo de lo dispuesto en el presente Acuerdo está sometida a reserva y es estrictamente confidencial atendiendo a lo dispuesto en el Título VIII de la Ley No. 23 de 27 de abril de 2015, y no podrá utilizarse fuera de los fines de supervisión en materia de prevención de blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, conforme a los parámetros contenidos en el presente Acuerdo.

Adicionalmente, las partes se comprometen a mantener bajo estricta confidencialidad toda la información propiedad de los sujetos obligados no financieros que le haya sido



suministrada o que haya obtenido conforme al presente Acuerdo y no podrán revelar dicha información a terceras personas. Asimismo, los servidores públicos que tengan acceso a la información contenida en el presente Acuerdo, quedarán obligados a guardar la confidencialidad de la información, aun cuando cesen sus funciones.

Sin perjuicio de lo antes dispuesto, las partes podrán utilizar la información obtenida con motivo del presente Acuerdo con fines didácticos, para lo cual se emplearán nombres o datos ficticios a fin de proteger la identidad de los sujetos obligados no financieros.

**SEXTO: DURACIÓN.** El presente acuerdo tiene una duración indefinida, a partir de la fecha de su suscripción.

**SÉPTIMO: VIGENCIA.** El presente acuerdo será efectivo a partir de la firma de las partes.

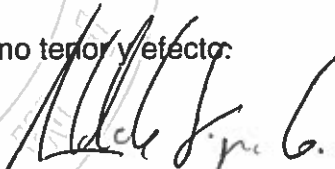
**OCTAVO: MODIFICACIONES.** El presente Acuerdo podrá ser modificado por mutuo consentimiento de las partes, en cualquier momento durante su vigencia. Las modificaciones deberán ser formalizadas por escrito, especificando la fecha de entrada en vigencia.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No. 23 de 27 de abril de 2015, modificada por la Ley No. 21 de 10 de mayo de 2017, Decreto Ejecutivo No. 361 de 12 de agosto de 2015.

Dado en la ciudad de Panamá, a los catorce (14) días del mes de diciembre de 2018.

El presente acuerdo se firma en dos ejemplares del mismo tenor y efecto:

  
**Patricia A. Quintero C.**  
Intendente

  
**Aldo Stagnaro**  
Presidente de ACOBIR

