

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**DECRETO EJECUTIVO No. 227**  
De 12 de octubre de 2015

Por el cual se autoriza al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), para otorgar subsidios por contingencias y/o subvenciones extraordinarias, por causas fortuitas y/o razones de fuerza mayor con cargo al Fondo de Asistencia Habitacional.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**  
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 117, dispone que el Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso;

Que mediante la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y se establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, se indica que corresponde a esta entidad, entre otras funciones, adoptar las medidas del caso para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social por parte de las diferentes dependencias y entidades del sector público y privado, mediante la formulación de políticas crediticias especiales y la creación de incentivos de todo orden; además, diseñar y construir viviendas, equipamiento comunitario y obras de urbanización que correspondan a los programas del Ministerio; igualmente, adoptar las medidas que estimen adecuadas para el mejoramiento de la situación habitacional del país, tomando en cuenta la urgencia de dotar de vivienda de interés social a las clases económicamente necesitadas;

Que la Ley 22 de 29 de julio de 1991, establece las bases de la Política Nacional de Vivienda, se crea el Fondo de Ahorro Habitacional y el organismo regulador del mismo;

Que la Política Nacional de Vivienda, está dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales de la población panameña, con especial atención a los sectores con menos recursos;

Que mediante la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, se creó el Fondo de Asistencia Habitacional, el cual fue reorganizado mediante la Ley 29 de 31 de diciembre de 1986;



Decreto Ejecutivo No. 227.  
De 12 de Octubre de 2015



Página No. 2

Que el Fondo de Asistencia Habitacional se creó con la finalidad de atender necesidades sociales relativas a la vivienda en casos tales como, pago del monto en los cánones de arrendamiento en los casos contemplados en el artículo 31 de la Ley 93 de 1973 (ocupación por motivos de interés social urgente); alojamiento provisional de damnificados por razón de desastres o catástrofes, ocurridos en el territorio nacional tales como terremotos, incendios, inundaciones, vendavales y cualesquiera otros fenómenos ocasionados por fuerzas de la naturaleza o ajenas a la voluntad del hombre; y para la construcción de viviendas o depósitos donde se resguardarán los bienes de las familias afectadas o para atender los inmuebles que por circunstancias especiales deba el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) intervenir por razones de humanidad o interés social;

Que de acuerdo al artículo 54 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, conforme fue modificado por el artículo 3 de la Ley 29 de 31 de diciembre de 1986, en caso de catástrofes naturales o necesidad urgente, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ordenará el desembolso de las sumas necesarias para la reubicación o atención de los damnificados y la reparación de los inmuebles destinados para habitación que se vean afectados; además, dispone que se podrá utilizar los fondos para la construcción de soluciones temporales de vivienda y destinar fondos en la construcción de las nuevas viviendas unifamiliares o comunitarias, así como cualquier otra solución análoga en los casos en que la necesidad así lo indique;

Que igualmente se prevé la posibilidad de utilizar los fondos en la solución o atención inmediata de hechos fortuitos, así como el mantenimiento e inversión en soluciones habitacionales temporales y permanentes, como consecuencia de los siniestros y catástrofes naturales que hayan ocurrido;

Que el país ha conocido de inesperados y dramáticos eventos de la naturaleza que han estado afectando a un número plural de familias en diversos puntos de la geografía nacional, lo cual es previsible se repita y demanda acciones inmediatas de las autoridades del Gobierno Nacional y de una capacidad legal y económica para acciones urgentes, mediante respuestas rápidas, efectivas y acordes a las necesidades de las comunidades, para soluciones habitacionales dignas y seguras, mediante la utilización de los recursos del Fondo de Asistencia Habitacional;

Que es necesario determinar la posibilidad de utilizar los recursos del Fondo de Asistencia Habitacional en la adquisición de insumos necesarios propios de la industria de la construcción, para el caso de la construcción de viviendas sean temporales o permanentes, incluida la posibilidad de la contratación del personal técnico y administrativo necesario para la ejecución y

Decreto Ejecutivo No. 227.  
De 12 de Octubre de 2015

Página No. 3

supervisión de las obras; igualmente, para la adquisición de viviendas para los damnificados; asimismo, para otorgar subsidios por contingencias y subvenciones extraordinarias, por causas fortuitas y razones de fuerza mayor con cargo al Fondo de Asistencia Habitacional, a favor de los beneficiarios que se determine, sea directamente a éstos o a través de las personas naturales o jurídicas que corresponda hacer las transferencias para los fines propuestos, por tanto,

**DECRETA:**

**Artículo 1.** Autorizar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en adelante EL MIVIOT, para otorgar subsidios por contingencias y/o subvenciones extraordinarias, por causas fortuitas y/o razones de fuerza mayor, incluyendo catástrofes naturales, con cargo al Fondo de Asistencia Habitacional a favor de la familia damnificada o postulante, en adelante EL BENEFICIARIO, para la adquisición de una vivienda cuyas especificaciones y costos serán determinados por EL MIVIOT a través de Resolución motivada.

**Artículo 2.** EL MIVIOT mediante previa certificación dirigida al Banco Nacional de Panamá (BNP), solicitará emitir un compromiso o carta de promesa de pago irrevocable a favor de aquella persona natural o jurídica que en calidad de promotor o desarrollador de un proyecto de vivienda se obligue a la entrega inmediata de una vivienda y al traspaso del inmueble o finca a nombre de EL BENEFICIARIO libre de todo gravamen.

Los compromisos se harán a través de la Cuenta de Asistencia Habitacional que mantiene el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial en el Banco Nacional de Panamá (BNP).

Corresponderá al Banco Nacional de Panamá (BNP), expedir las Cartas Promesas de Pago a las Promotoras o a las instituciones financieras o bancarias, según corresponda, por el monto del aporte aprobado por EL MIVIOT, de conformidad con los fondos disponibles, una vez cumplidas las condiciones de pago.

La Carta Promesa de Pago, a favor de aquella persona natural o jurídica que en calidad de promotor o desarrollador de un proyecto de vivienda realice el traspaso a EL BENEFICIARIO será pagadera por el Banco Nacional de Panamá (BNP) contra la inscripción en el Registro Público de la propiedad del inmueble o finca, a nombre de EL BENEFICIARIO del aporte económico que otorga EL MIVIOT.



Decreto Ejecutivo No. 227  
De 12 de Octubre de 2015

Página No. 4

El Banco Nacional de Panamá (BNP), mantendrá un registro que contendrá el listado oficial de las unidades habitacionales aprobadas por EL MIVIOT para los efectos de éste beneficio y generará una lista trimestral de las soluciones habitacionales relacionadas con el presente Decreto.

**Artículo 3.** El registro que debe mantener el Banco Nacional de Panamá (BNP), a que se refiere el artículo anterior, adicionalmente, deberá contener la siguiente información:

1. Número de cédula de identidad personal de cada beneficiario;
2. Estado civil y nombres de los integrantes del cuadro familiar;
3. Nombre del proyecto habitacional y/o su ubicación según sea el caso;
4. Nombre del promotor del proyecto habitacional o titular de la finca sujeta a traspaso;
5. Precio de venta del bien inmueble.

**Artículo 4.** EL MIVIOT reglamentará las características mínimas básicas de las viviendas y velará por el cumplimiento de las características constructivas por parte de los promotores y desarrolladores, conforme a la regulaciones existentes.

**Artículo 5.** Cuando las afectaciones conlleven un riesgo de tal naturaleza que las áreas en que residía EL BENEFICIARIO o postulante fueren declaradas inhabitables por las autoridades correspondientes, será necesario que EL BENEFICIARIO, cuando así corresponda, acepte traspasar a favor de EL ESTADO, mediante expropiación y/o cualesquiera otro título, sus derechos sobre el bien inmueble en el que habitaba debiendo firmar para tal fin los finiquitos y/o documentos que al efecto se requieran.

**Artículo 6.** Autorizar al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en adelante EL MIVIOT, para la adquisición de insumos necesarios propios de la industria de la construcción, para el caso de la construcción de viviendas sean temporales o permanentes, incluida la posibilidad de la contratación del personal técnico y administrativo necesario para la ejecución y supervisión de las obras, igualmente para la adquisición de viviendas para los damnificados, con cargo al Fondo de Asistencia Habitacional.

**Artículo 7.** EL MIVIOT queda debidamente facultado para reglamentar el presente Decreto Ejecutivo a través de Resoluciones Ministeriales.



Decreto Ejecutivo No. 227  
De 12 de Octubre de 2015

Página No. 5

**Artículo 8.** Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 93 de 4 de octubre de 1973, Ley 29 de 31 de diciembre de 1986, Ley 22 de 29 de julio de 1991 y Ley 61 de 23 de octubre de 2009.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en la ciudad de Panamá, a los 12 días del mes de Octubre de dos mil quince (2015).

**JUAN CARLOS VARELA RODRÍGUEZ**

Presidente de la República

**MARIO ETCHELECU**

Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

