REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DECRETO EJECUTIVO No. 223
DE 12 de Octubre de 2015

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

CONSIDERANDO:

Que constituye un deber del Estado, establecer 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 la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en su artículo 2, numeral 2, señala que es función del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, procurar la dotación de vivienda adecuada a las familias que carezcan de ella, atendiendo de manera preferente a las que no tienen acceso a las fuentes comerciales de financiamiento;

Que los corregimientos de Calidonia, El Chorrillo y Santa Ana, distrito y provincia de Panamá, han sido objeto de varias evaluaciones de carácter técnico tendientes a determinar la necesidad habitacional de residentes de esas áreas y su situación;

Que el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, realiza ingentes esfuerzos para disminuir el déficit habitacional y, se ha contemplado entre sus objetivos prioritarios, el dar respuesta inmediata a familias que durante largo tiempo han vivido en condiciones precarias e inseguras en edificaciones que desde hace muchos años ya cumplieron su edad de uso;

En materia de vivienda el Informe de fecha 3 de diciembre de 2014, del departamento de Prevención y Mitigación de la Dirección de Desarrollo Social del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, manifiesta que en el Sector de El Gallo, corregimiento de Calidonia, tuvieron que ser trasladadas veinte (20) familias a albergues temporales, por causa de que la barraca donde vivían estaba a punto de colapsar, lo que hubiera causado perjuicios probablemente irreparables, en la vida de hombres, mujeres y niños;

Que la situación expuesta no es ajena al resto del corregimiento, tal como puede observarse en Informe de fecha 4 de mayo de 2015, de La Dirección de Desarrollo Social del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial donde se explica que en el corregimiento de El Chorrillo "se concentra setenta inmuebles entre Casas Condenadas, Abandonadas, Viviendas Comunitarias y Albergues en pésimas condiciones físicas, donde residen 998 familias con una población de 3,106 personas." y, concluye diciendo que: "Por tal razón es urgente que a estas familias se les brinde una solución habitacional de carácter permanente antes de que estos inmuebles colapsen causando pérdidas humanas (desplome, incendios)";

Que el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ha contemplado la necesidad urgente de dar respuesta inmediata a familias que viven en riesgo social en lo que a vivienda se refiere, tal como lo fundamentan los citados informes;

Que la Finca identificada como el Folio Real 3680, con datos de inscripción Tomo 79, Folio 22, Código de Ubicación 8702, inscrita en el Registro Público en la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá; se encuentra sin uso por parte de su legítimo propietario, las circunstancias actuales nos obligan a dar vigencia a la máxima de nuestro mandato constitucional y al hecho cierto y regulado de que el interés privado debe ceder ante el interés público;

Decreto Ejecutivo N°. 223
Fecha: 12 de Octubre de 2015.

No. 2

Que la Finca identificada como el Folio Real 3680, con datos de inscripción Tomo 79, Folio 22, Código de Ubicación 8702, inscrita en el Registro Público en la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá; se encuentra sin uso por parte de su legítimo propietario, las circunstancias actuales nos obligan a dar vigencia a la máxima de nuestro mandato constitucional y al hecho cierto y regulado de que el interés privado debe ceder ante el interés público;

Que sobre la Finca identificada como identificada como el Folio Real 3680, con datos de inscripción Tomo 79, Folio 22, Código de Ubicación 8702, inscrita en el Registro Público en la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá, se ha programado realizar un proyecto habitacional con carácter urgente, con la finalidad de dar solución habitacional inaplazable a por lo menos cien grupos familiares que se encuentran residiendo en condiciones peligrosas para su integridad física y social, situación que nos coloca ante un escenario de interés social;

Que la Constitución Política de la República de Panamá, dispone en su artículo 51, que en caso de guerra, de grave perturbación del orden público o de interés social urgente, que exijan medidas rápidas, el Ejecutivo puede decretar la expropiación u ocupación de la propiedad privada;

Que el artículo 2 de la Ley 57 de 1946, hace viable la expropiación de carácter social urgente, tal cual es el caso que nos ocupa, pues se trata de realizar un proyecto habitacional social, que daría respuesta a una necesidad social primaria de carácter urgente; toda vez que, dichas familias viven expuestas a riesgos constantes para su salud e integridad física;

Que la restricción que mediante este Decreto se persigue es necesaria para alcanzar derechos primarios de la colectividad, por otro lado tampoco cumple este bien inmueble con la función social que establece La Constitución Nacional en su artículo 48;

Que el presente Decreto establece un acto necesario y posterior a una serie de alternativas valoradas a fin de satisfacer una necesidad fundamental primaria, como lo es el derecho a poseer una vivienda digna, para familias de escasos recursos y que no cuentan con los medios crediticios en la esfera comercial para calificar en la obtención de vivienda.

Que para asegurar de manera efectiva el cumplimiento del mandato constitucional establecido en el artículo 117, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, tiene entre otras, la función de recomendar las medidas que considere necesarias para el mejoramiento de la situación habitacional del país;

Que por motivo de interés social urgente, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, ha solicitado al ejecutivo, la expropiación de la Finca identificada como el Folio Real 3680, con datos de inscripción Tomo 79, Folio 22, Código de Ubicación 8702, inscrita en el Registro Público en la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá, ubicada en el corregimiento de El Chorrillo, distrito y provincia de Panamá, propiedad de la empresa Sosa Hermanos S.A;

Que el Ejecutivo, en atención a lo expuesto en los párrafos anteriores y con el objetivo de atender las necesidades colectivas vinculadas con necesidades primarias como lo es la vivienda;

DECRETA:

Artículo 1: Expropiar por motivo de interés social urgente, a favor del Banco Hipotecario Nacional la Finca identificada como el Folio Real 3680, con datos de inscripción Tomo 79, Folio 22, Código de Ubicación 8702, inscrita en el Registro Público en la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá, ubicada en el corregimiento de El Chorrillo, distrito y provincia de Panamá

Decreto Ejecutivo N° 223
Fecha: 12 de Octubre de 2015.

No. 3

propiedad de la empresa Sosa Hermanos S.A; cuya área, medidas, linderos y demás generales están descritas en el Registro Público.

Artículo 2: Ordenar a la Dirección General del Registro Público, efectuar las inscripciones correspondientes y también el traspaso a nombre del Banco Hipotecario Nacional de la Finca objeto de la expropiación.

Artículo 3: El Banco Hipotecario Nacional pondrá a disposición del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial la Finca objeto del presente acto, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 117 de la Constitución Política de La República de Panamá.

Artículo 4: De no llegarse a convenir con los propietarios la suma de dinero que ha de pagarse, autorizar al Ministerio Público para que promueva el proceso correspondiente ante el Órgano Judicial, a efectos de establecer el monto de la indemnización que habrá de pagarse por esta expropiación.

Artículo 5: El presente Decreto Ejecutivo empezará a regir a partir de su promulgación.

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
Presidente de La República

MARIO ETCHELECU
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
REGISTRADO