

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

**DECRETO EJECUTIVO N.º 103**  
*De 29 de septiembre de 2016*

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



**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Panamá, señala en su artículo 117 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 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; dicha política por la vía del Órgano ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial;

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 numeral 2, artículo 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 el corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, ha sido objeto de varias evaluaciones de carácter técnico tendientes a determinar la necesidad habitacional de los residentes de esa área;

Que el Gobierno de la República de Panamá, 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;

Que el informe de fecha 17 de mayo de 2016, de la Dirección Nacional de Desarrollo Social, departamento de prevención y mitigación de riesgo social del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, explica en el corregimiento de Río Abajo, distrito de Panamá los siguientes hechos: “Es importante señalar que una cantidad considerable de doscientos cuarenta y tres (243) familias que ya han sido evaluadas por parte de la Dirección Nacional de Desarrollo Social se puede decir que necesitan una solución de vivienda urgente.

En el área existen casas condenadas y abandonadas que no han sido evaluadas con informes sociales, pero se conocen por sus pésimas condiciones físicas y a su vez las familias se han presentado a esta dirección buscando una solución habitacional que mejore su calidad de vida.

De darse una solución se verían beneficiados gran cantidad de personas (niños, adultos mayores discapacitados, mujeres embarazadas, mujeres y hombres).

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 o incendios)”;

Que el Gobierno de la República de Panamá, 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 el citado informe;

Que la finca N.º 19583, con código de ubicación 8707, de la provincia de Panamá, inscrita en el Registro Público de la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá; se encuentra ocupada desde hace muchos años por familias sin viviendas propias, adicionalmente dicho inmueble está en malas condiciones estructurales lo que pudiera dar lugar a incendios, por otra parte el bien



N.º 2

raíz descrito ya ha sido objeto de inundaciones y, como se indica poco sobre dicha finca desembocan desagües públicos perjudiciales para la salud humana por lo que esta realidad como otras más señaladas en el informe social en párrafos anteriores descritos, nos obligan a dar vigencia a la máxima constitucional y al hecho cierto y regulado de que el interés privado debe ceder ante el interés público, máxime en el caso de bienes inmuebles que no cumplen su función social;

Que sobre la finca N.º 19583, con código de ubicación 8707 de la provincia de Panamá, inscrita en el Registro Público de 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 las familias referidas en el informe social que se encuentran residiendo en condiciones peligrosas para su integridad física, situación que nos coloca ante un escenario de interés social;

Que el artículo 51 de la Constitución Política de la República de Panamá, dispone, que en caso de guerra, de grave perturbación del orden público o de interés social urgente, que exijan medidas rápidas, el Órgano 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, que es el caso nos ocupa, pues se trata de realizar un proyecto habitacional social, que satisfará una necesidad social primaria de carácter urgente; toda vez que, dichas familias, viven expuesta a riesgos para su salud e integridad física;

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

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 Órgano Ejecutivo, la expropiación de la finca N.º 19583, con código de ubicación 8707 de la provincia de Panamá, inscrita en el Registro Público en la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá, ubicada en el corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, propiedad de LUSITANA REALTY INVESTMENT, INC;

Que el Órgano Ejecutivo, con el objetivo de atender las necesidades de la colectividad vinculadas con necesidades primarias como lo es la vivienda, accede a lo solicitado,

#### DECRETA:

**Artículo 1.** Expropiar por motivo de interés social urgente, a favor del Banco Hipotecario Nacional la siguiente finca: finca N.º 19583, con código de ubicación 8707 de la provincia de Panamá, inscrita en el Registro Público en la Sección de Propiedad de la provincia de Panamá, ubicada en el corregimiento de Río Abajo, distrito y provincia de Panamá, propiedad de LUSITANA REALTY INVESTMENT, INC; 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 traspasando la finca objeto de la expropiación a nombre del Banco Hipotecario Nacional.

**Artículo 3.** El Banco Hipotecario Nacional pondrá a disposición del Ministerio de Vivienda y

N.º 3

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 acuerdo con los propietarios, 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 *29* días del mes de *septiembre* de dos mil dieciséis (2016).

**JUAN CARLOS VARELA**  
Presidente de la República

**MARIO ETCHECU**  
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

