REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DECRETO EJECUTIVO N.º 155
De 24 de julio de 2018

Que modifica y adiciona artículos al Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de diciembre de 2014, modificado por el Decreto Ejecutivo N.°63 de 18 de agosto de 2016 y se dicta otra disposición

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 señala 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 la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y crea el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, establece entre las funciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial la de 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;

Que en este sentido, mediante Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de noviembre de 2014, se creó el Fondo Solidario de Vivienda, con el propósito de entregar un aporte económico, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos, de la economía formal e informal de hasta diez mil balboas con 00/100 (B/.10,000.00), por familia o postulante, para la adquisición de una vivienda nueva cuyo precio de venta no exceda de cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.50,000.00);

Que el Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de noviembre de 2014, fue modificado por el Decreto Ejecutivo N.°63 de 18 de agosto de 2016;

Que mediante el Decreto Ejecutivo N.°63 de 18 de agosto de 2016 se adicionó la figura de edificios de apartamentos y multifamiliares, como soluciones habitacionales de interés social dentro del Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de diciembre de 2014;

Que se hace necesario ampliar el monto del precio de venta de las soluciones habitacionales de interés social modalidad edificios de apartamentos y multifamiliares, a efecto de hacerla más atractiva a los promotores a nivel nacional para que se interesen en desarrollar este tipo de proyectos;

Que con la creación del Fondo Solidario de Vivienda se han beneficiado muchos grupos de familias panameñas de bajos recursos, sin embargo, un sector de la población del país cuyo ingreso familiar ordinario supera los mil doscientos balboas con 00/100 (B/.1,200.00) hasta la suma de mil quinientos balboas con 00/100 (B/.1,500.00), también solicitan a la Dirección de la Promoción de la Inversión Privada del Ministerio formar parte de este importante programa para cumplir con el sueño de una vivienda digna;

Que por lo tanto, es necesario modificar el Decreto Ejecutivo N°.393 de 16 de noviembre de 2014, modificado por el Decreto Ejecutivo N°.63 de 18 de agosto de 2016;

DECRETA:

Artículo 1. Se modifica el artículo 1 del Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de diciembre de 2014, para que quede así:

> **Artículo 1**. Créase el Fondo Solidario de Vivienda, en adelante FSV, bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en adelante **EL MIVIOT**, con el propósito de entregar un aporte económico, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal e informal de hasta diez mil balboas con 00/100 (B/.10,000.00) por familia o postulante, para la adquisición de una vivienda nueva, cuyo precio no exceda la suma de cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.50,000.00), sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción, de conformidad a los rangos y requisitos establecidos en el presente Decreto Ejecutivo.
>
> En las provincias de Panamá y Panamá Oeste, la modalidad de viviendas unifamiliares, como soluciones habitacionales de interés social, su precio de venta no podrá exceder la suma de Sesenta Mil balboas (B/.60,000.00).
>
> La modalidad de edificios de apartamentos y multifamiliares como soluciones habitacionales de interés social el precio de venta a nivel nacional no podrá exceder de la suma de Sesenta Mil balboas (B/.60,000.00).

Artículo 2. Se modifica el artículo 2 del Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de noviembre de 2014, para que quede así:

> **Artículo 2**. El aporte de que trata el artículo anterior, será otorgado a aquellos postulantes cuyo ingreso mensual ordinario no exceda la suma mensual de mil quinientos balboas con 00/100 (B/.1,500.00).
>
> 1. Para los efectos de este artículo, se considerará grupo familiar:
> a. El postulante y su cónyuge o concubino;
> b. Los hijos menores de edad del postulante y de su cónyuge o concubino que vivan con ellos;
> c. Los hijos del postulante y de su cónyuge o concubino que sean discapacitados y vivan con ellos;
> d. Las personas sobre las cuales el postulante y su cónyuge o concubino mantengan la tutela legal y vivan con ellos.
>
> 2. Para el computo de máximo de ingreso familiar que admite el aporte de que trata el presente Decreto Ejecutivo, se entenderá por ingresos:
> a. Para el sector formal, los que percibe el grupo familiar en concepto de salarios e ingresos fijos u ordinarios;

b. Para el sector informal, los que perciba el grupo familiar de sectores no estructurados.

Artículo 3. Se modifica el numeral 1 del artículo 3 del Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de noviembre de 2014, para que quede así:

Artículo 3. Los interesados en aplicar al FSV, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar una Declaración Jurada de Ingreso Familiar (DJIF), en la que conste su ingreso familiar, formal o informal, el cual no podrá exceder la suma mensual de mil quinientos balboas con 00/100 (B/.1,500.00). **EL MIVIOT** podrá corroborar la veracidad de dicha declaración jurada mediante un Informe Social al efecto o mediante cualquier otro mecanismo de verificación que determine la entidad. Igualmente, para mayor facilidad y eficacia, **EL MIVIOT** podrá establecer formularios de obligatorio uso por parte de los postulantes y promotores, para cumplir con los requisitos institucionales en general y del FSV en particular;
2. Demostrar que se le ha aprobado un préstamo hipotecario para la compra de la vivienda para la cual solicita el aporte;
3. Ser panameño, mayor de edad o legalmente emancipado. También podrá aplicar el extranjero con residencia formal, siempre que en el grupo familiar haya personas de nacionalidad panameña;
4. No ser propietario de una vivienda;
5. Tratándose de El Promotor, éste está obligado a presentar una Declaración Jurada sobre el valor de venta de las viviendas que se ha de construir; en dicha declaración, indicará que acepta cumplir con las especificaciones técnicas del presente Decreto Ejecutivo y con las demás normas vigentes que lo regulen, asimismo, establecerá que las viviendas serán vendidas dentro del rango de precios de que trata este Decreto Ejecutivo.

Artículo 4. Se adiciona el artículo 10-C al Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de diciembre de 2014, para que quede así:

Artículo 10-C. Las modalidades de soluciones habitacionales de interés social, RB-S o RBE, podrán incorporarse al Régimen de Propiedad Horizontal. Para tal fin, la asociación de residentes del o los P.H. que se constituyan deberán contar con la aprobación de por lo menos el ochenta por ciento (80%) de los propietarios.

Las que no se incorporen, podrán por seguridad delimitar su propiedad, con cercas o muros, e inclusive establecer garitas de seguridad.

Artículo 5. Se adiciona el artículo 15-A al Decreto Ejecutivo N°.393 de 16 de noviembre de 2014, para que quede así:

Artículo 15-A. En caso de existir Proyectos de soluciones habitacionales de interés social RB-S o RB-E, en los cuales el área del terreno sea de menor superficie, hasta un veinticinco por ciento (25%), a la señalada en el presente Decreto, ésta podrá ser aceptada por el **MIVIOT**, siempre y cuando, el área de

construcción sea mayor en por lo menos veinticinco por ciento (25%).

Artículo 6. Comunicar el contenido de este Decreto Ejecutivo a todas las instituciones que participen coordinadamente en la aplicación de las normas de urbanización y desarrollo urbano.

Artículo 7. Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 22 de 29 de julio de 1991, Ley 61 de 23 de octubre de 2009, Decreto Ejecutivo N.°393 de 16 de diciembre de 2014, Decreto Ejecutivo N.°225 de 12 de octubre de 2015 y Decreto Ejecutivo N.° 63 de 18 de agosto de 2016.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Veinticuatro (24) días del mes de Julio de dos mil dieciocho (2018).

JUAN CARLOS VARELA RODRÍGUEZ
Presidente de la República

MARIO ETCHELECU
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
REGISTRADO