

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DECRETO EJECUTIVO No. 5
De 4 de Agosto de 2026



“Que adiciona un artículo al Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, que subroga el Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019, que crea el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) y deroga el Decreto Ejecutivo No. 50 de 31 de mayo de 2019 y el Decreto Ejecutivo No. 54 de 26 de junio de 2019, a fin de habilitar el pago de sus obligaciones mediante títulos valores de la República de Panamá”

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 117 de la Constitución Política de la República de Panamá 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 la Ley 22 de 29 de julio de 1991 establece las bases de la política nacional de vivienda, dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales de la población panameña, con especial atención en los sectores con menos recursos;

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dispone que corresponde a esta entidad adoptar las medidas para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social, a través de 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 la Ley 97 de 21 de diciembre de 1998, que crea el Ministerio de Economía y Finanzas, le atribuye funciones privativas en materia de negociación, contratación y administración del financiamiento interno y externo del Estado, así como la administración de la deuda pública;

Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 se subrogó el Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019 y se derogaron el Decreto Ejecutivo No. 50 de 31 de mayo de 2019, el Decreto Ejecutivo No. 54 de 26 de junio de 2019 y la Resolución No. 218-2019 de 14 de marzo de 2019, quedando el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) regulado íntegramente por el referido Decreto Ejecutivo No. 306 de 2020;

Que el artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 fijó la vigencia del Fondo Solidario de Vivienda (FSV) hasta el 30 de junio de 2024 y que, conforme a su artículo 21 (transitorio), los proyectos que a esa fecha no hubieren concluido su ejecución y aquellos cuyo compromiso de pago se encuentre registrado mediante resolución ministerial continúan su trámite administrativo hasta ser culminados a satisfacción, subsistiendo a cargo del Estado las obligaciones de pago correspondientes;

Que el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 dispone que el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) depositará anualmente en el Banco Nacional de Panamá los recursos asignados en el Presupuesto General del Estado al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) para el Fondo Solidario de Vivienda (FSV), y que su artículo 12 prevé procedimientos adicionales de pago con cargo a la Cuenta del Tesoro Nacional, de modo que la normativa vigente contempla únicamente el pago en efectivo;

Que el Decreto de Gabinete No. 8 de 18 de abril de 2007 autoriza la emisión de títulos valores del Estado denominados Letras del Tesoro; que dicho decreto fue modificado por el Decreto de Gabinete No. 6 de 4 de febrero de 2025, que estableció un límite máximo de saldo en circulación de hasta tres mil millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3,000,000,000.00)

Decreto Ejecutivo No. **5**
De **4** de **Agosto** 2026
Página 2 de 3

al cierre de cada ejercicio fiscal; y que el Decreto de Gabinete No. 15 de 18 de marzo de 2025 le adicionó un artículo a fin de habilitar que las Letras del Tesoro, en adición a financiar las necesidades estacionales del flujo de caja, sean utilizadas para el pago o compensación de compromisos u obligaciones del Estado, dentro del límite antes indicado;

Que el Decreto de Gabinete No. 34 de 6 de agosto de 2024 autoriza el Programa Rotativo de emisión de Notas del Tesoro por un monto acumulado máximo de hasta seis mil millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6,000,000,000.00), lo que amplía el universo de instrumentos disponibles para el pago o compensación de obligaciones del Estado;

Que el Estado ha aplicado esta modalidad, desde el año 2025, para el cumplimiento de los compromisos derivados del Régimen de Intereses Preferenciales Hipotecarios, con resultados favorables en términos de certeza y oportunidad de pago para los acreedores y de profundización y liquidez del mercado de capitales doméstico;

Que resulta necesario ampliar las modalidades de pago previstas en el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, sin suprimir ni condicionar las existentes, de manera que el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) pueda, a su discreción, cancelar los montos adeudados por el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) mediante la entrega de títulos valores de la República de Panamá;

Que la medida no altera el monto, los requisitos, los beneficiarios ni las condiciones sustantivas del aporte económico del Fondo Solidario de Vivienda (FSV), y se limita a habilitar un medio adicional de cumplimiento de las obligaciones del Estado frente a promotores e instituciones bancarias o financieras cesionarias,

DECRETA:

Artículo 1. Se adiciona el artículo 7-A al Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, así:

Artículo 7-A. Pago mediante títulos valores de la República de Panamá. En adición a las modalidades de pago previstas en los artículos 7, 10 y 12 de este Decreto Ejecutivo, las cuales se mantienen plenamente vigentes, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) podrá, a su discreción, cancelar total o parcialmente los montos adeudados por el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) a los promotores, o a las instituciones bancarias o financieras a las cuales estos hayan cedido su acreencia, mediante la entrega de títulos valores de deuda pública de la República de Panamá.

La entrega de títulos valores de deuda pública procederá de la siguiente manera:

1. Previa autorización del Consejo de Gabinete, cuando se realice mediante la emisión de nuevos títulos valores de deuda pública.
2. Previa aprobación del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), cuando se realice mediante la colocación de títulos valores de deuda pública previamente autorizados por el Consejo de Gabinete y dentro de los límites establecidos en los respectivos Decretos de Gabinete. Los términos y condiciones finales de dichas colocaciones serán aprobados mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF).

El Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) comunicará pública y oportunamente a los promotores y a las instituciones bancarias o financieras, según aplique, los plazos, el procedimiento y la forma para acogerse al pago con títulos valores de deuda pública, las características de los títulos que se entregarán, las condiciones financieras aplicables a la operación y el orden de prelación conforme al cual se atenderán las obligaciones.

La aceptación del pago mediante títulos valores de deuda pública por parte del acreedor deberá constar por escrito. Su entrega extingue, hasta la concurrencia del monto pagado, la



Decreto Ejecutivo No. 5

De 4 de Agosto 2026

Página 3 de 3

obligación del Estado frente al acreedor, lo cual se hará constar en los registros correspondientes y, cuando hubiere sido expedida, en la Carta Promesa de Pago respectiva.

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) remitirá al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), en el formato y con la periodicidad que este determine, el detalle de las obligaciones susceptibles de ser canceladas bajo esta modalidad, con indicación del número y fecha de la resolución que aprobó el aporte, la identificación del acreedor, el monto adeudado y la constancia del cumplimiento de los requisitos exigidos por este Decreto Ejecutivo.

Esta modalidad de pago será igualmente aplicable a las obligaciones pendientes de pago comprendidas en el artículo 21 (transitorio) de este Decreto Ejecutivo, el cual fue reglamentado por la Resolución No.1000-2025 de 11 de septiembre de 2025, la cual fue modificada por la Resolución No.1004-2026 de 8 de julio de 2026.

Artículo 2. El Ministerio de Economía y Finanzas y el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial quedan facultados para desarrollar, mediante Resolución Ministerial y en el ámbito de sus respectivas competencias, los aspectos operativos necesarios para la aplicación del artículo adicionado por el presente Decreto Ejecutivo.

Artículo 3. El presente Decreto Ejecutivo adiciona el artículo 7-A al Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020. Las demás disposiciones del referido Decreto Ejecutivo, incluidas las modalidades de pago establecidas en sus artículos 7, 8, 9, 10, 11 y 12, mantienen plena vigencia y no resultan modificadas ni condicionadas por esta adición.

Artículo 4. Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 117 de la Constitución Política de la República de Panamá; Ley 22 de 29 de julio de 1991; Ley 97 de 21 de diciembre de 1998 y sus modificaciones; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto de Gabinete No. 8 de 18 de abril de 2007 y sus modificaciones; y Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los Cuatro (4) días del mes de Agosto de dos mil veintiséis (2026).


JOSÉ RAÚL MULINO QUINTERO
Presidente de la República



JAIME ANTONIO JOVANÉ CASTILLO
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial

