

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DECRETO EJECUTIVO NO. *57*
(de *14* de *Marzo* de 2011)

Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009 por el cual se crea el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

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

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 que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de la política nacional de vivienda; entidad a la que le corresponde, entre otras funciones, la adopción de medidas que permitan la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social, mediante la formulación de políticas crediticias especiales;

Que igualmente, la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, establece que el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial deberá adoptar las medidas que se estimen adecuadas para el mejoramiento de la situación habitacional del país;

Que igualmente, la Ley No. 22 de 29 de julio de 1991 establece las bases de la Política Nacional de Vivienda, la cual está dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales de la población panameña, con especial atención a los sectores con menos recursos;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá que requiere que se tomen las medidas necesarias tendientes a incrementar la inversión privadas en desarrollos de interés social para las clases económicamente necesitadas; situación agravada al no tener estos grupos sociales acceso a créditos bancarios que les permitan adquirir una vivienda digna, lo que impide el mejoramiento del bienestar y de la calidad de vida de la familia;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, creó el Programa;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, el Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, creó el Fondo Solidario de Vivienda por el cual se otorga un aporte a personas y familias de bajos ingresos de la economía formal de hasta Cinco Mil Balboas con 00/100 (B/. 5,000.00); destinado exclusivamente a la compra de viviendas nuevas, cuyo precio de venta no excedan la suma de Treinta Mil Balboas (B/.30,000.00);

Que la realidad constructiva e inmobiliaria actual hace necesario que se revalúe las características y montos de las viviendas que aplican para el aporte, así como ampliar el cuadro de beneficiarios al sector informal, con el objeto que más familias puedan beneficiarse del programa, con la finalidad de poder garantizar la facilitación y acceso a viviendas para los sectores con menos recursos;

DECRETA:

Artículo 1. Se modifica el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009 en los siguientes términos:

"Artículo 1. Se deja sin efecto el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL) y en su lugar se crea el FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, bajo la dirección y coordinación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal e informal de hasta Cinco Mil Balboas(B/.5,000.00) por familia, para la adquisición de viviendas nuevas cuyo precio de venta no excedan la suma de Treinta y Cinco Mil Balboas (B/.35,000.00), 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."

Artículo 2. Se modifica el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009 en los siguientes términos:

"Artículo 2. El aporte antes descrito será otorgado a las personas cuyos ingresos familiares no superen la suma de Mil Balboas (B/.1,000.00) mensuales.

En tal sentido, las personas interesadas en acogerse a los beneficios del Fondo Solidario de Vivienda deberán presentar una declaración jurada en la que conste que su ingreso familiar formal o informal no sobrepasa dicha suma, lo cual podrá ser corroborado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad a informe social u otros mecanismos de verificación.

Queda entendido, que para los efectos de este artículo, se considerará grupo familiar:

- Su cónyuge o concubina
- Hijos menores de edad del postulante o de su cónyuge o concubino/a que habiten con ellos.
- Los hijos del postulante o de su cónyuge o concubino, discapacitados que habiten con ellos.
- Las personas sobre las cuales el postulante cónyuge o concubino mantengan la tutela legal y habiten con ellos.

Para el cómputo del máximo de ingresos familiares que admite el aporte del presente Decreto, se entenderá por ingresos:

- Para el sector formal, los que perciba el grupo familiar en concepto de salarios e ingresos fijos.
- Para el sector informal, los que perciba el grupo familiar de sectores no estructurados.”

Artículo 3. Se modifica el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009 en los siguientes términos:

“**Artículo 3.** Los requisitos que deberán cumplir las personas interesadas en acogerse a los beneficios son los siguientes:

- Declaración jurada de ingreso familiar, descrita en el artículo segundo anterior.
- Demostrar la aprobación de préstamo hipotecario para la compra de la vivienda de la cual se solicita el aporte.
- Ser panameño o extranjero con residencia formal.
- Ser mayor de edad o legalmente emancipado.
- No ser propietario de una vivienda.”

Artículo 4. Se modifica el artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009 en los siguientes términos:

“**Artículo 4.** El Ministerio de Vivienda tendrá además las siguientes atribuciones:

1. Establecer los requisitos que deben cumplir los proyectos de viviendas que formen parte del Programa, los cuales como mínimo deberán contar :
 - o Para viviendas cuyo precio de venta sea hasta Treinta Mil Balboas con 00/100 (B/.30,000.00), deberán contar con una superficie cerrada de 36 metros cuadrados, dos (2) recámaras, un (1) baño, sala comedor, cocina, lavandería, y cumplir con las normas mínimas de urbanización, con especificaciones del Reglamento Estructural de Panamá 2004, REP-04 o soluciones inmobiliarias aprobadas por las autoridades competentes;
 - o Para viviendas de B/.30,000.01 hasta B/.35,000.00 deberá contar, según planos, con una superficie cerrada de 45 metros cuadrados, más un mínimo de 7 metros cuadrados de área abierta en los casos de urbanizaciones, dos (2) recámaras, un (1) baño, sala comedor, cocina, lavandería, revestimiento de pisos con baldosas o porcelanato, muebles de cocina; un (1) estacionamiento mínimo habilitado con rodadura y cumplir con las normas mínimas de urbanización, con especificaciones del Reglamento Estructural de Panamá 2004, REP-04 o soluciones inmobiliarias aprobadas por las autoridades competentes;

2. Evaluar los proyectos que se propongan para formar parte del Programa y aprobar los planos y especificaciones para la construcción de las viviendas y proceder a la aprobación de los mismos;
3. Elaborar el listado de los proyectos aprobados y remitirlo a las Instituciones bancarias y financieras;
4. Inspeccionar los proyectos para verificar que se ajusten a los Planos y especificaciones aprobadas.

PARAGRAFO: Los requisitos establecidos en el numeral 1 de este artículo corresponden a los requisitos mínimos con que deberán cumplir las viviendas; no obstante, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial podrá mediante resolución técnica motivada, ampliar o adecuar los requisitos y especificaciones."

Artículo 5. Se adiciona el artículo 5-A a la Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009 en los siguientes términos:

"**Artículo 5-A.** Los promotores de vivienda que participen del presente programa quedarán obligados a presentar semestralmente, mediante declaración jurada del representante legal del promotor al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial el estatus de las aprobaciones del fondo que este haya manejado."

Artículo 6: El presente Decreto Ejecutivo empezará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá, a los 14 días del mes de Marzo de dos mil once (2011).



RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República



CARLOS A. DUBOY
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial