

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DECRETO EJECUTIVO No. 384
 (de 27 de Junio de 2013)



Que modifica el Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 57 de 14 de marzo de 2011, por el cual se crea el Fondo Solidario de Vivienda.

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 en atención a lo dispuesto en la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y se establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, corresponde a esta entidad, 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 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, programa a través del 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) por familia, para la adquisición de viviendas nuevas cuyo precio de venta no excediera de la suma de treinta mil balboas con 00/100 (B/.30.000.00), sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 57 de 14 de marzo de 2011, se modificó el Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, a fin de hacer más extensivo el rango de cobertura del Fondo Solidario de Vivienda, aumentándose el precio de las viviendas que podían ser beneficiadas por dicho programa, hasta la suma de treinta y cinco mil balboas con 00/100 (B/.35.000.00);

Que la realidad inmobiliaria actual, así como el incremento en los costos de los materiales de construcción, hace necesario que se revalúen los tramos arriba aludidos a fin de aumentar el valor de las viviendas que pueden formar parte del presente programa;

DECRETA:

Artículo 1. El artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 57 de 14 de marzo de 2011, queda así:

"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 con 00/100 (B/.5,000.00) por familia, para la adquisición de viviendas nuevas cuyo precio de venta no excedan la suma de cuarenta mil balboas con 00/100 (B/.40,000.00), 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”.

Artículo 2. El artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 57 de 14 de marzo de 2011, queda así:

“Artículo 2. El aporte antes descrito será otorgado a las personas cuyos ingresos familiares no superen la suma de mil doscientos balboas con 00/100 (B/.1.200.00) 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/o.
- Hijos menores de edad del postulante o de su cónyuge o concubina/o que habiten con ellos.
- Los hijos del postulante o de su cónyuge o concubina/o discapacitados que habiten con ellos.
- Las personas sobre las cuales el postulante o cónyuge o concubino/a mantengan la tutela legal y habiten con ellos.

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

- Para el sector formal, los que percibe 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. El artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 57 de 14 de marzo de 2011, queda así:

“Artículo 4. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial 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:
 - Para viviendas cuyo precio de venta sea hasta treinta y cinco mil balboas con 00/100 (B/.35,000.00), deberán contar con una superficie cerrada de 36 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 y 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.



- Para viviendas cuyo precio de venta sea de treinta y cinco mil balboas con 01/100 (B/.35.000.01) hasta cuarenta mil balboas con 00/100 (B/.40.000.00), deberán contar 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".

Artículo 4. El artículo 5-A del Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009, adicionado por el Decreto Ejecutivo No. 57 de 14 de marzo de 2011, queda así:

"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.

De igual manera, a fin de que proceda el pago del bono al que se refiere el presente Decreto Ejecutivo, el promotor deberá contar con la aprobación previa y refrendo por parte de la Contraloría General de la República, para el desembolso del Banco Nacional de Panamá".

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 61 de 23 de octubre de 2009.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 27 (veintisiete) días del mes de Junio de dos mil trece (2013).

RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República


YASMINA DEL C. PIMENTEL C.
Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial

