

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN

*Tipo de Norma:* DECRETO EJECUTIVO

*Número:* 47

*Referencia:*

*Año:* 2001

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 21-12-2001

*Título:* POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 13 DE 22 DE ENERO DE 2001, QUE INCENTIVA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.

*Dictada por:* MINISTERIO DE VIVIENDA

*Gaceta Oficial:* 24331

*Publicada el:* 26-12-2001

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO , DER. HUMANOS

*Palabras Claves:* Construcción y asociaciones de empréstito, Bancos e instituciones financieras, Vivienda, Ministerio de Vivienda

*Páginas:* 3

*Tamaño en Mb:* 0.149

*Rollo:* 301

*Posición:* 5229

DECRETO N° 56  
(De 8 de junio de 2001)

***“ Por el cual se designa al Viceministro Interior de Comercio e Industrias,  
Encargado ”***

**LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA**  
*en uso de sus facultades constitucionales,*

**DECRETA :**

**Artículo Unico :** *Se designa a RAUL E. MOLINA, actual Director Nacional de Comercio, como Viceministro Interior de Comercio e Industrias, Encargado, el 14 y 15 de junio de 2001, inclusive, por ausencia de TEMISTOCLES ROSAS R., titular del cargo, quien viajará en misión oficial.*

**Parágrafo :** *Esta designación rige a partir de la toma de posesión del cargo.*

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**

Dado en la ciudad de Panamá, a los 8 días del mes de junio de dos mil uno.

MIREYA MOSCOSO  
Presidenta de la República

---

MINISTERIO DE VIVIENDA  
DECRETO EJECUTIVO N° 47  
(De 21 de junio de 2001)

***“ Por el cual se reglamenta la Ley 13 de 22 de enero de 2001, que incentiva la construcción de viviendas de interés social”***

**LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA**  
**en uso de sus facultades constitucionales y legales**

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ley No. 13 de 22 de enero de 2001, se autoriza la transferencia de bienes inmuebles estatales a promotores de viviendas;

Que el objetivo de la referida Ley, es fomentar y facilitar la inversión privada en la construcción de viviendas de interés social;

Que se hace necesario reglamentar dicha Ley, a fin de garantizar una adecuada transferencia de los bienes inmuebles estatales y brindarle a los promotores de vivienda, los mecanismos y procedimientos que les permitan desarrollar sus proyectos en concordancia con los objetivos propuestos;

**DECRETA:**

**ARTICULO 1:** El presente reglamento tiene como propósito regular la transferencia de los bienes inmuebles estatales a promotores de vivienda, para destinarlo a proyectos de viviendas de interés social.

**ARTICULO 2:** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos Primero y Tercero de la Ley 13 de 2001, los inmuebles a que se refiere esta ley, sólo podrán destinarse al desarrollo de programas de viviendas comprendidas en el sector de interés social prioritario I y sector de interés social II, cuyo monto o precio de venta se fija en los siguientes rangos:

a) SECTOR DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO I: viviendas hasta por un monto de Ocho Mil Balboas (B/ 8,000).

b) SECTOR DE INTERES SOCIAL II: viviendas por un monto de Ocho Mil Un Balboas (B/ 8,001.00) a Veinticinco Mil Balboas (B/ 25,000.00).

**ARTICULO 3:** Para obtener los beneficios fiscales establecidos en la Ley 13 de 2001, los beneficiarios deberán cumplir los requisitos y trámites previstos para cada caso, verbigracia, la exoneración del impuesto de mejoras sobre inmuebles, exoneración del impuesto de primera venta, exoneración de los derechos de registro.

**ARTICULO 4:** Para los propósitos de la Ley No. 13 de 2001, se utilizarán bienes inmuebles de cualquier dependencia del Estado, que estén disponibles y no sean indispensables para el uso o servicio público.

**ARTICULO 5:** Cualquier entidad estatal o pública que tenga bienes inmuebles que puedan ser utilizados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, en base a esta Ley, deberá realizar un inventario de los mismos y entregarlo al Ministerio de Vivienda, que será la entidad facilitadora. El MIVI evaluará y analizará si estos bienes inmuebles son aptos para el desarrollo de urbanizaciones de interés social.

**ARTICULO 6:** El valor de los bienes inmuebles será el resultado del promedio de los avalúos efectuados por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas.

**ARTICULO 7:** Para los efectos previstos en el numeral 2 del Artículo Primero de la Ley No. 13 de 2001, el concepto de urbanización comprenderá todo proyecto que contemple la construcción sobre un mismo inmueble de dos o más edificios de desarrollo vertical (Propiedad Horizontal) y un número plural de viviendas en desarrollo horizontal.

**ARTICULO 8:** Para el desarrollo de los Programas de Viviendas que se ejecuten según las disposiciones establecidas en esta Ley, se aplicará el siguiente procedimiento:

- a) Determinados cuáles inmuebles son aptos para el desarrollo de urbanizaciones de interés social, el Ministerio de Vivienda gestionará ante el Consejo de Gabinete la autorización para la transferencia de dichos inmuebles, a favor de las personas naturales o jurídicas que resulten favorecidas con la adjudicación definitiva en los actos públicos convocados para los fines previstos.
- b) El Ministerio de Vivienda convocará el correspondiente acto de selección de contratistas, siguiendo las mismas formalidades previstas para la venta de bienes inmuebles de propiedad del Estado contempladas en la Ley No. 56 de 1995, sobre contratación pública.

- c) El inmueble será adjudicado al proponente que se obligue a vender las viviendas por el precio más bajo y en los términos más favorables para los compradores de estas viviendas.

Para determinar los términos y condiciones más favorables para los compradores de estas viviendas, además de los parámetros señalados en los pliegos de cargos, tales como estudio de viabilidad, el número de soluciones de viviendas, la presentación de los documentos solicitados, se tomarán en consideración las siguientes condiciones físicas:

1. Área de lote;
2. Área de construcción cerrada y abierta;
3. Número de recámaras;
4. Número de baños;
- Posibilidad de expansión o ampliación de la vivienda.

**ARTICULO 9:** Las propuestas serán evaluadas de acuerdo a la metodología de ponderación y parámetros señalados en el pliego de cargos, por una comisión evaluadora conformada en forma paritaria por servidores públicos y representantes del sector privado y además por un representante de la Contraloría General de la República.

**ARTICULO 10:** Cumplidas las formalidades legales, el Ministerio de Vivienda, mediante Resolución debidamente motivada adjudicará el Acto Público correspondiente, al proponente que haya obtenido la mayor ponderación.

Ejecutoriada la Resolución de Adjudicación, ésta se formalizará mediante el respectivo contrato.

**ARTICULO 11:** En caso de incumplimiento del promotor, el Estado ejecutará la fianza de cumplimiento.

**ARTICULO 12 :** Este Decreto comenzará a regir a partir de su promulgación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 13 de 22 de enero de 2001.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

MIREYA MOSCOSO  
Presidenta de la República

MIGUEL A. CARDENAS  
Ministro de Vivienda