

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA NACIONAL
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: DECRETO

Número: 34

Referencia: N° 34-2010-DMYSC

Año: 2010

Fecha(dd-mm-aaaa): 20-01-2010

Título: POR EL CUAL SE APRUEBA EL DOCUMENTO TITULADO MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

Dictada por: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

Gaceta Oficial: 26489

Publicada el: 15-03-2010

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO, DER. FINANCIERO

Palabras Claves: Censo, Contraloría General de la República, Registración, Vivienda, Ministerio de Vivienda, Fondo de inversión, Inversiones

Páginas: 54

Tamaño en Mb: 2.326

Rollo: 573

Posición: 537

DECRETO NÚMERO 34-2010-DMySC
(de 20 de enero de 2010)

Por el cual se aprueba el documento titulado “Manual de Procedimientos del Programa Fondo Solidario de Vivienda”.

EL CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
En uso de sus facultades constitucionales y legales

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 280, numeral 2, de la Constitución Política de Panamá, establece que la Contraloría General es el ente encargado de fiscalizar y regular, mediante el control, todos los actos de manejo de fondos y otros bienes públicos, a fin de que se realicen con corrección, según lo establecido en la Ley.

Que el Artículo 11, numeral 2 de la Ley 32 del 8 de noviembre de 1984, por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, establece que para el cumplimiento de su misión, la institución fiscalizará, regulará y controlará todos los actos de manejo de fondos y bienes públicos, a fin de que tales actos se realicen con corrección y según lo establecido en las normas jurídicas respectivas.

Que el Artículo 36 de la citada Ley dispone que la Contraloría General de la República, dictará reglamentos que contengan pautas que sirvan de base a la actuación de las personas que manejen fondos o bienes públicos.

Que corresponde a la Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad a través del Departamento de Procedimientos de Fondos y Bienes Públicos, analizar, diseñar e implementar a nivel del sector público, manuales de procedimientos, guías e instructivos, orientados a asegurar la regulación, fiscalización y control de la gestión pública de acuerdo a preceptos constitucionales, legales y principios administrativos de aceptación general, de acuerdo al Decreto 211-2007-DMySC de 26 de junio de 2007.

Que una vez elaborados estos documentos, deberán oficializarse mediante Decreto, en el cual se establecerá la fecha para su aplicación por la dependencia estatal respectiva, y serán de obligatorio cumplimiento para los servidores públicos encargados de aplicarlos.

Que mediante Nota Núm.14.000-DM-1441-2009 de 10 diciembre de 2009, suscrita por el Ministro de Vivienda, solicita al Contralor General de la República la oficialización de este documento.

Que este documento ha sido consultado, discutido y aprobado por los responsables de cada una de las unidades administrativas involucradas en el proceso.

Que este documento ha sido revisado y analizado mediante Memorando Núm.98-Leg-AJI de 8 de enero de 2010 de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Contraloría General de la República, y comunica que no ha tenido objeción al respecto

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el documento titulado “Manual de Procedimientos del Programa Fondo Solidario de Vivienda”.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este documento regirá para todas las unidades administrativas involucradas en el proceso.

ARTÍCULO TERCERO: Este Decreto regirá a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 280, numeral 2 de la Constitución Política de Panamá, Artículo 11, numeral 2 y Artículo 36 de la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984, por la cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General. Decreto Número 211-2007-DMYSC de 26 de junio de 2007.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 20 días de enero de 2010.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

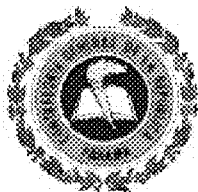
GIOCONDA TORRES DE BIANCHINI
Contralora General

EDWIN RAÚL HERRERA
Secretario General

REPÚBLICA DE PANAMÁ

**CONTRALORÍA GENERAL
DE LA REPÚBLICA**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



**“MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DEL PROGRAMA
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA”**

Panamá, Enero de 2010

MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN SUPERIOR

CARLOS A. DUBOY
Ministro

JAIME FORD
Viceministro de Vivienda

MARTA R. DE ÁLVAREZ
Viceministra de Ordenamiento Territorial

TERESA BERBEY
Secretaria General

LESLY MARTIN
Directora de Asesoría Jurídica

JACKELINE VALLARINO
Asesora

OVIL MORENO
Director de Promoción de la Inversión Privada

MATÍR SALAZAR
Director Administrativo

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

DIRECCIÓN SUPERIOR

GIOCONDA TORRES DE BIANCHINI
Contralora General

LUIS FELIPE ICAZA
Subcontralor General

EDWIN R. HERRERA
Secretario General

DIRECCIÓN DE MÉTODOS Y SISTEMAS DE CONTABILIDAD

HARMODIO MADRID
Subdirector

DEPARTAMENTO DE PROCEDIMIENTOS DE FONDOS Y BIENES PÚBLICOS

ARMANDO E. ÁLVAREZ G.
Jefe

RITA E. SANTAMARIA
Subjefa

GILBERTO DE SEDAS
Analista Administrativo

DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN GENERAL

ROGER CERRUD

Director

FERNANDO ARCIA

Subdirector

LUIS ALBERTO VERGARA B.

Asistente Ejecutivo

JOSÉ VAZ

Jefe Sectorial - Tribunal, Vivienda e Interés Social

HENRY VILLAGRA

Jefa de Fiscalización en el MIVI

DIRECCIÓN DE AUDITORÍA GENERAL

MARGOTH E. FUENTES P.

Directora

JOSÉ CARRERA

Subdirector

DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

ELOY ÁLVAREZ

Director

ALONSO CAMARENA

Subdirector

EQUIPO DE TRABAJO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

JACKELINE VALLARINO
Asesora del Despacho Superior

OVIL MORENO
Director de Promoción de la Inversión Privada

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

HENRY VILLAGRA
Jefe de Fiscalización General – MIVI

GILBERTO DE SEDAS
Analista Administrativo
Departamento de Procedimientos de Fondos y Bienes Públicos de la
Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad

ÍNDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	
I. ASPECTOS GENERALES	
A. Objetivos.....	
1. Objetivos del Programa.....	
2. Objetivos de los Procedimientos.....	
B. Base Legal.....	
C. Participantes.....	
D. Alcance.....	
E. Vigencia.....	
II. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	
A. Control interno de la gestión de la Unidad Técnica.....	
B. Control interno financiero del Programa.....	
C. Control interno técnico del Programa.....	
III. ASPECTOS DE CONTROL EXTERNO	
A. Contraloría General de la República.....	
IV. PROCEDIMIENTOS	
A. Provisión del Fondo Solidario de Vivienda..... Mapa sinóptico.....	
B. Participación y Reconocimiento en el Programa..... Mapa sinóptico.....	
C. Emisión y Pago del Aporte del Fondo..... Mapa sinóptico.....	
D. Elaboración y presentación del Informe de Ejecución del Fondo de Programa..... Mapa sinóptico.....	

- V. FORMAS IMPRESAS**.....
1. Declaración Jurada de Ingreso Familiar.....
 2. Carta de Aprobación.....
 3. Nota de Autorización de Transferencia bancaria del Fondo Solidario de Vivienda.....
 4. Carta de Autorización para solicitar pago por transferencia.....
 5. Informe de Ejecución del Fondo de Fondo.....
 - ANEXO N° 1. Informe de Ejecución Presupuestaria del Fondo en la vigencia actual.....
 - ANEXO N° 2. Informe de Ejecución Presupuestaria del Aporte reservado de vigencia anterior.....
 - ANEXO N° 3. Informe de Saldo del período anterior de la vigencia actual.....
 6. Resolución ministerial.....

APÉNDICE.....

1. Decreto Ejecutivo N° 55-09 de 25 de Agosto de 2009, “Que modifica el Decreto Ejecutivo 3 de 2006 y Crea el Programa Solidario de Vivienda.....
2. Resolución N° 469-09 de 20 de noviembre de 2009, “Que reglamenta el artículo 12 transitorio del Decreto Ejecutivo N° 55 de 25 de agosto de 2009 por el cual fue creado el FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA”.....
3. Convenio suscrito entre el Banco Nacional de Panamá (BNP) y el Ministerio de Vivienda (MIVI) para la emisión de cartas promesas de pago para el cumplimiento del “Fondo Solidario de Vivienda”.....
4. Certificación del Beneficiario del Programa Fondo Solidario de Vivienda.....
5. Estructura Administrativa y Funcional de la Unidad Ejecutora del Programa.....

INTRODUCCIÓN

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ejecuta el Programa Fondo Solidario de Vivienda para beneficiar a personas cuyos ingresos familiares se enmarquen en lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo Núm.55 de 25 de Agosto de 2009, para dar cumplimiento al mandato constitucional y la política del Gobierno del Excelentísimo Presidente de la República Ricardo Martinelli, como es solidarizarse con las familias de bajos ingresos en su pretensión de adquirir una vivienda que permita mejorar su calidad de vida.

Ante el interés superior de la Cartera de Vivienda y Ordenamiento Territorial que dirige el Ministro Carlos A. Duboy, de ofrecer un servicio público de vivienda solidaria a la población, promoviendo oportunidades para adquirirlas a través del programa, se establece el documento denominado: “Manual de Procedimientos del Programa Fondo Solidario de Vivienda”, con la colaboración de la Contraloría General de la República.

El contenido del manual regula las actividades del Fondo Solidario de Vivienda. La primera parte, presenta los aspectos generales respecto a los objetivos, base legal, participantes, alcance y vigencia del programa; la segunda parte, trata los aspectos de control interno, que se refieren a la gestión, área financiera y técnica del programa; la tercera parte, concierne a los aspectos de control externo de la Contraloría General, ya sea previo o posterior.

La cuarta parte contiene los procedimientos sobre ingresos y desembolsos del fondo, los participantes reconocidos y el pago del aporte del programa mediante transferencia bancaria, como la elaboración y presentación del informe de ejecución del fondo. Cada proceso se representa con un mapa sinóptico. La quinta parte, muestra las formas impresas; además, se tiene un apéndice que contiene el cuerpo de disposiciones que regula el programa.

El contenido del documento se ajustará por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial cuando la Dirección del programa lo requiera; y pondrán en conocimiento de las autoridades de la Contraloría General para el análisis respectivo e incorporación al ordenamiento que regula la materia.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Dirección de Métodos y Sistemas de Contabilidad

I. ASPECTOS GENERALES.

A. Objetivos.

1. Objetivo del Programa.
 - El objetivo general es atender las demandas de viviendas nuevas para familias con ingresos formales de hasta B/.800.00, otorgándole un aporte de hasta B/.5,000.00 por familia, para la adquisición de la misma y cuyo precio de venta no excedan la suma de B/.30,000.00, sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción.
2. Objetivos del Procedimiento.
 - Describir los actos administrativos que afectan los saldos de la cuenta bancaria del Fondo Solidario de Vivienda.
 - Identificar los controles internos inherentes al Fondo Solidario de Vivienda y el proceso institucional que otorga el aporte de B/.5,000.00 a familias que participan del programa.

B. Base Legal.

1. Ley Núm.9 de 25 de enero de 1973, que crea el Ministerio de Vivienda.
2. Ley Núm.32 del 8 de Noviembre de 1984, por el cual se adopta la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.
3. Decreto Núm.214-DGA del 8 de Octubre de 1999, por el cual se emiten las Normas de Control Interno Gubernamental para la República de Panamá.
4. Decreto Ejecutivo Núm.55 de 25 de Agosto de 2009, "Que modifica el Decreto 35 de 2006 y crea el PROGRAMA SOLIDARIO DE VIVIENDA.
5. Ley Núm.61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial.
6. Resolución Núm.469-09 de 20 de noviembre de 2009, que reglamenta el artículo 12 transitorio del Decreto Ejecutivo No.55 de 25 de agosto de 2009 por el cual fue creado el FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.
7. Normas Generales de Administración Presupuestaria Vigentes.

C. Participantes.

1. Personas Interesadas del beneficio del programa.
 - Las personas con ingresos familiares formales que no superen los B/.800.00.
2. Instituciones Bancarias y Financieras.
 - Son las encargadas de otorgar el financiamiento y administrar los préstamos hipotecarios, y actuar atendiendo el cumplimiento de los requisitos de los participantes y características de aprobación de viviendas que establece el Decreto Ejecutivo N° 55-09 que crea el programa FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.
3. Promotores.
 - Son los responsables de la construcción de las viviendas o proyectos certificados por el MIVI. Son los destinatarios de las cartas promesa de pago que emita el Banco Nacional de Panamá.
4. Unidad Ejecutora del MIVI.
 - Tiene la responsabilidad de verificar los requisitos exigidos para participar del programa y emitir la resolución que aprueba al beneficiario del Fondo Solidario de Vivienda. También, se encarga de la gestión relacionada con la operación y control institucional de las actividades inherentes al programa sobre solicitudes de participación, verificación de requisitos exigidos como el reconocimiento de los beneficiarios a través de resolución ministerial, remisión de nota debidamente refrendada donde se autoriza el pago al Banco Nacional de Panamá luego del cumplimiento de la carta promesa de pago.
5. Banco Nacional de Panamá.
 - Es la Institución Oficial depositaria de los saldos de la cuenta bancaria del Fondo Solidario de Vivienda y a la orden del MIVI y refrendo de la Contraloría General de la República, pagará el aporte que el Estado otorga a los beneficiarios del programa como dispone el Decreto Ejecutivo Núm.55 de 25 agosto de 2009 y el Convenio suscrito entre el Banco Nacional de Panamá y el Ministerio de Vivienda para la emisión de cartas promesa de pago para el cumplimiento del Fondo Solidario de Vivienda, del 11 noviembre del 2009. (hará la carta promesa de pago y posterior desembolso de la misma a la promotora o institución financiera correspondiente al aporte otorgado, previa inscripción en el Registro Público de la propiedad del beneficiario).

6. Contraloría General de la República.

- Es el organismo encargado de ejercer el control previo y posterior al Fondo Solidario de Vivienda y refrendar los desembolsos del mismo.

D. Alcance.

1. El Programa Solidario de Vivienda del Ministerio de Vivienda, se destina a personas con ingresos familiares hasta B/.800.00.
2. El manual de procedimiento regula específicamente los movimientos de la cuenta bancaria del Fondo Solidario de Vivienda.

E. Vigencia.

- 1 El procedimiento tendrá vigencia desde su oficialización hasta cinco años después de la fecha de inicio del programa Fondo Solidario de Vivienda, sin perjuicio de que sea actualizado periódicamente, conforme a cambios en la normativa del Programa o en la estructura orgánica del Ministerio.

II. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.

A. Control interno a la gestión de la Unidad Ejecutora del Programa – MIVI.

1. Autorizaciones.
 - La Dirección para la Promoción de la Inversión Privada del MIVI, será la Unidad Ejecutora encargada de dirigir todos los aspectos operativos y de control de las actividades inherentes al programa Fondo Solidario de Vivienda.
 - La Unidad Ejecutora del Programa Fondo Solidario de Vivienda, dirige los aspectos operativos y de control de las actividades inherentes al programa en el ministerio. Se encarga de divulgar el propósito del programa a los participantes.
 - La UE-Programa, establece los requisitos y verifica el cumplimiento por parte de las personas interesadas; luego, solicitará la emisión del proyecto de resolución para la autorización ministerial, la cual se acompaña de la orden de pago del Fondo Solidario de Vivienda al Banco Nacional, que hará efectivo el aporte, después del cumplimiento de la carta promesa de pago de la institución Financiera.

2. Responsabilidad.

UE-Programa, es responsable de:

- Suministrar el documento Declaración Jurada de Ingreso Familiar Formal a las personas interesadas e Instituciones Financieras y Bancarias.
- Mantener registros de los promotores y de las Instituciones Financieras (IFs), y personas (solicitantes y elegidos) que participan del programa.
- Efectuar visitas domiciliarias y entrevistas a las familias postuladas para verificar los datos y requisitos exigidos.
- Cuando los datos de los miembros del grupo familiar de la persona interesada postulada, que provienen de las Instituciones Financieras (IFs.), muestren inexactitudes, se procederá a comunicarles sobre la necesidad de precisión y corrección de los datos de requisitos del Programa de Vivienda Solidaria.
- Administrar y controlar los recursos asignados al programa.
- Mantener actualizados los recursos asignados al programa Fondo Solidario de Vivienda.
- Elaborar los informes mensuales de ejecución del programa.
- Desarrollar acciones para promocionar al programa en los participantes.

3. Registros y Archivos.

- Mantener un sistema de registro y archivos de los proyectos residenciales que participan del programa Fondo Solidario de Vivienda.
- Establecer registros y archivos de las personas cuyos ingresos familiares sean hasta B/.800.00, que solicitan participar del programa.
- Llevar un sistema de registro y archivos de los aportes y los saldos presupuestarios y bancarios disponibles; como los que están en trámite y han sido otorgados por el Fondo Solidario de Vivienda.

4. Documentos.

- Los documentos específicos que intervienen en el programa son: la Declaración Jurada de Ingreso Familiar Formal para participar en el programa; carta de postulación de la persona seleccionada, carta promesa de pago, resolución ministerial, nota de autorización de pago y demás

documentos sustentadores. Estos documentos se confeccionarán en original y copias que se archivarán en la UT-Programa.

5. Informes.

- Diseñar un informe de las personas interesadas o son parte del programa.
- Elaborar un informe mensual y final sobre la ejecución de la cuenta bancaria del Fondo Solidario de Vivienda.
- El Departamento de Contabilidad del ministerio, mantendrá en archivos los originales del informe final y los estados de la cuenta bancaria.

B. Control Interno Financiero del Programa.

1. Autorización.

- El Programa Fondo Solidario de Vivienda, se constituye para sufragar los aportes de hasta B/.5,000.00 por personas con ingresos familiares formales que no superen los B/.800.00 para adquirir viviendas nuevas con valor de venta de hasta B/.30,000.00.
- La máxima autoridad del MIVI o a quien se delegue, enviará nota debidamente refrendada por la Oficina de Fiscalización de la Contraloría al Banco Nacional de Panamá, ordenando el pago del Fondo Solidario de Vivienda para abonar al valor de la compra de la vivienda del beneficiario.
- La máxima autoridad del MIVI o a quien se delegue, aprobará pagar el aporte mediante resolución ministerial y la remitirá al Banco Nacional de Panamá. Los costos que acarrea el pago por transferencia serán debitados del saldo disponible de la cuenta bancaria de Fondo Solidario de Vivienda.
- Las Promotoras e Instituciones Financieras, cuando hayan realizado la selección de la persona solicitante de vivienda, remitirán nota de aprobación a la UE-Programa – MIVI y al Banco Nacional de Panamá. La UE-Programa – MIVI, verificará los requisitos y el expediente, luego procederá a emitir la resolución para autorización ministerial, la cual conlleva también la orden de pago y la nota de autorización para confección de la carta promesa de pago por el Banco Nacional de Panamá a favor de las promotoras o entidades financieras para abonar al valor de la compra de la vivienda del beneficiario
- El Ministerio de Vivienda, en base al monto del Presupuesto-Ley de la vigencia, recibirá las correspondientes asignaciones mensuales y tramitará la gestión de cobro al tesoro nacional para que se transfieran a la cuenta bancaria del Fondo Solidario de Vivienda. Las cuantías asignadas,

constituyen los aportes hasta B/.5,000.00 de las personas con ingresos familiares formales que cumplan con los requisitos del Decreto Ejecutivo N° 55. También, solicitará al Ministerio de Economía y Finanzas la reserva de aquellos saldos financieros disponibles que estén debidamente justificados con las resoluciones ministeriales respectivas que deberán pagarse en la siguiente vigencia fiscal.

- El Ministerio de Vivienda, maneja el programa Fondo Solidario de Vivienda, mediante una cuenta oficial del Banco Nacional de Panamá denominada: Fondo Solidario de Vivienda, con la cuenta bancaria Núm. 04-09-0182-5.
- El Fondo Solidario de Vivienda se constituye del saldo presupuestario que se consignan en la cuenta bancaria para destinarlo a los beneficiarios a orden de pago ministerial. Los aportes del Fondo, se tramitarán de conformidad con los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 55 y el presente procedimiento.
- La Contraloría General de la República por mandato constitucional y legal se encarga de ejercer las atribuciones de fiscalización y regulación mediante el control previo o posterior, sobre el manejo del fondo inherente a la cuenta bancaria No. 04-09-0182-5.
- Corresponde a la Oficina de Fiscalización General en el MIVI, velar por que se cumplan las regulaciones establecidas para controlar la ejecución y pago de los aportes del programa.
- El Banco Nacional de Panamá (BNP), remitirá las cartas promesas de pago a las promotoras o entidades financieras para abonar al valor de la compra de las viviendas de los beneficiarios del programa, una vez sea recibida la nota de autorización de pago y refrendo de la autoridad ministerial y de la contraloría respectivamente.
- Corresponde al Banco Nacional de Panamá (BNP), a través de la Gerencia de Cuenta del Estado desembolsar del Fondo Solidario de Vivienda, las cuantías que presente la Gerencia Hipotecaria, al recibir aceptación de cumplimiento de la (s) condición (es) estipuladas en las cartas promesas de pago entregadas a las promotoras o entidades financieras. Este desembolso se hará efectivo por transferencia o confección del cheque certificado, a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), del día siguiente de recibida la condición cumplida, es decir la escritura pública de traspaso de la finca debidamente inscrita en el Registro Público a favor del beneficiario del fondo.
- El servicio de transferencia bancaria, tiene un costo de cinco balboas (B/.5.00), que se cargará al programa, en atención a la coordinación que al efecto se establezca con el BNP, para que la Institución Financiera pueda recibir el aporte del programa. De utilizarse cheque de gerencia del BNP, el

mismo tendría un costo de un balboa (B/.1.00) y se emitiría hasta 48 horas posterior a la orden de pago del MIVI que se activa con el cumplimiento de la carta promesa de pago.

2. Responsabilidad.

- La UE-Programa, velará para que el aporte de hasta B/.5,000.00, aplique como abono de la vivienda financiada, con ello se merma el precio de la vivienda y los descuentos que aplican.
- La UE-Programa, determinará el pago del aporte, cuando la familia postulada cumpla con los requisitos exigidos. El otorgamiento sólo aplica para la adquisición de viviendas nuevas. Además, debe elaborar el informe de ejecución mensual y anual del programa.
- De igual manera, indicará mediante resolución ministerial al Banco Nacional de Panamá, el pago a la cuenta del beneficiario del fondo, mediante transferencia a las cuentas bancarias que indiquen las Instituciones Financieras o Promotores que participan del programa, una vez sean inscritas en el Registro Público la vivienda a favor del beneficiario del fondo.

3. Registros y Archivos.

- La UE-Programa, llevará un control del fondo, mediante el registro de la fuente proveedora (asignaciones) del fondo, los desembolsos realizados mediante transferencias y disponibilidad de los saldos según libro, estado de cuenta bancaria y reportes de pagos convenidos con el BNP.
- La UE-Programa, coordinará con el Departamento de Tesorería, sobre los movimientos de la cuenta bancaria a efecto que se lleven los registros auxiliares correspondientes.

4. Documentos.

- Completados los documentos requeridos por la Institución Financiera, donde consta la culminación de la transacción hipotecaria o sea con la inscripción en el Registro Público de la escritura pública de traspaso de la finca a favor del beneficiario del Fondo Solidario de Vivienda, el Banco Nacional de Panamá efectuará el pago por transferencia a favor de la Promotora o Institución Financiera a quien se le expidió la carta promesa de pago, a fin de abonar al valor de la compra de la vivienda.

5. Informes.

- Mensualmente se elaborará un informe de Ejecución mensual del fondo, el cual será comparado con el estado de la cuenta bancaria. La Rendición de Cuenta del Programa, se presentará anualmente, mediante un Informe de Ejecución del Fondo, que deberá acompañarse de los informes anexos complementarios.

C. Control Interno Técnico del Programa

1. Autorización.

- El Ministerio de Vivienda mediante la UE-Programa, establecerá los requisitos que deben cumplir las personas interesadas en el programa, para optar por el aporte que otorga el Programa Solidario de Vivienda.
- Las personas que aspiran al aporte del programa, deben reunir las siguientes condiciones:
- Declaración Jurada del ingreso familiar formal de hasta B/.800.00 mensuales;
- Demostrar la aprobación del préstamo hipotecario;
- Ser de nacionalidad panameña o extranjero con residencia formal;
- Ser mayor de edad o legalmente emancipado.
- No ser propietario de una vivienda.
- Las personas consideradas miembros del grupo familiar son:
- El/La postulante;
- Su cónyuge o, concubino/a;
- Los hijos menores de edad del postulante, de su cónyuge o concubino/a que habiten con ellos;
- Los hijos del/la postulante, de su cónyuge o de su concubino/a incapacitados que habiten con ellos;
- Las personas sobre las cuales el/la postulante, cónyuge o su concubino/a, mantengan la tutela y habiten con ellos.

- Los participantes deben cumplir con los requisitos del programa. Los requisitos son:
 - Copia de la cédula de identidad del postulante y de las demás personas mayores que formen parte del grupo familiar;
 - Certificados de nacimiento de los hijos menores de edad;
 - Constancia de salarios de todas las personas que contribuyen al sustento del grupo familiar y forman parte de él, u otros documentos que justifiquen el ingreso familiar declarado y;
 - Certificación sobre propiedad o no, que emitirá el Registro Público o, en su defecto, corresponda emitir al MIVI o Banco Hipotecario. Este requisito también se exigirá a otros miembros del grupo familiar.
2. Responsabilidad.
- Los aspectos técnicos del programa serán regulados por la UE-Programa, el cual comunicará a las personas interesadas por los medios de comunicación existentes.
 - Las personas que quieran acogerse al beneficio podrán presentarse en el MIVI y hacer la solicitud pertinente. Tener expedientes completos.
 - La persona interesada será postulada por una institución financiera, que determinará su elegibilidad para un préstamo hipotecario. También, la institución financiera procederá a verificar que las personas elegidas, cumplan con los requisitos establecidos por el MIVI, cuando éstos realicen gestiones e indiquen el interés de beneficiarse del Fondo Solidario de Vivienda y aportes que otorga el programa.
 - La UE-Programa – MIVI, emitirá una carta de aprobación (postulación) conjuntamente con el expediente.
 - El aporte se otorgará mediante resolución ministerial, que contempla la orden de pago al Banco Nacional de Panamá. El Banco emitirá la carta promesa de pago a la Institución Financiera o Promotora y hará efectivo el pago cuando se registre la escritura hipotecaria al beneficiario del programa.
 - Las instituciones financieras emitirán las cartas de aprobación que remitirán a la UE-Programa – MIVI, de las personas que cumplan con todos los requisitos hipotecarios y del programa.
3. Registros y Archivos.

- Durante la vigencia del programa la UE-Programa, mantendrá registros y archivos de los participantes solicitantes de viviendas, que se conformarán de los respectivos expedientes a los cuales se les llevarán controles de las fases sucesivas (admisión, postulación, reconocimiento y pago del aporte) de ejecución del programa.
4. Documentos.
- Los documentos y datos de los participantes requeridos para participar del programa, serán suministrados bajo el juramento de que son ciertos y que se ajustan a la verdad. La UE-Programa – MIVI, establecerá las sanciones que caben cuando se falsifiquen los mismos.
 - Cada participante tendrá un expediente; la resolución ministerial indicará al beneficiario y los aportes correspondientes los cuales se emitirán a favor del Promotor o Institución Financiera para abonar a la cuenta del beneficiario del subsidio. UE-Programa, entregará una carta de aprobación del postulante y en otro momento de la transacción, la resolución y la carta de autorización de pago del aporte beneficiario o emisión del cheque de gerencia con destino a la cuenta de la institución financiera o promotor.
5. Informes.
- La Unidad Técnica del Programa de Vivienda Solidaria, tiene que confeccionar los informes mensuales de ejecución del programa. Los informes guardarán relación con el cumplimiento del programa, respecto a lo planeado con lo ejecutado sobre los participantes beneficiados, viviendas disponibles y adquiridas; aportes otorgados y pendientes.

III. ASPECTOS DE CONTROL EXTERNO.

A. Contraloría General de la República.

1. Oficina de Fiscalización General-MIVI.
- Procede a la fiscalización periódica de las operaciones del programa Fondo Solidario de Vivienda, para conocer el saldo según libros.
 - Recibe y revisa las conciliaciones bancarias del Fondo, elaboradas por la UE-Programa.
 - Registra en el sistema de información SICO la entrada y salida de las Cartas de Autorización que solicitan el pago del aporte de programa, por transferencia bancaria.

- Ejerce fiscalización y el refrendo por delegación a la nota que autoriza el pago de los aportes del programa que emita la máxima autoridad del Ministerio o quien se delegue. El examen se hará al expediente del participante del programa, el cual sirve de sustentación de la Resolución Ministerial.
- Conoce y archiva los informes de rendición de cuentas del programa – mensuales y anuales, que contendrán los aspectos relevantes de la ejecución del Fondo. El informe final se presentará durante los treinta (30) días siguientes de cada vigencia fiscal.

IV. PROCEDIMIENTOS.

A. Provisión del Fondo Solidario de Vivienda.

1. Unidad Ejecutora del Programa

- Autoriza la confección y presenta la Gestión de Cobro, solicitando el total de los aportes del programa que deben corresponder con el saldo disponible del período de ejecución presupuestaria y acompaña con documento sustentador (Decreto Ejecutivo N° 55) al Departamento de Tesorería de la Dirección Administrativa.

2. Departamento de Tesorería

- Recibe la Gestión de Cobro con documentos sustentadores; procede a entregarle el Recibo de Recepción de Gestión de Cobro.
- Incluye la Gestión de Cobro en el Sistema (SIAFPA).
- Envía la Gestión de Cobro al Departamento de Presupuesto (por pantalla y físicamente).

3. Departamento de Presupuesto

- Recibe Gestión de Cobro (por pantalla y físicamente) de Departamento de Tesorería.
- Efectúa el bloqueo presupuestario.
- Envía la Gestión de Cobro (por pantalla y físicamente) al Departamento de Contabilidad.

4. Departamento de Contabilidad

- Recibe la Gestión de Cobro, físicamente y por pantalla del Departamento de Presupuesto.
- Efectúa el asiento contable de la Gestión de Cobro (compromiso devengado).
- Genera e imprime el Comprobante Diario, relativo a los asientos contables.
- Envía la Gestión de Cobro y los documentos sustentadores (físicamente) a la Dirección Administrativa.

5. Dirección Administrativa

- Recibe la Gestión de Cobro y los documentos sustentadores (físicamente) del Departamento de Contabilidad.
- Firma la Gestión de Cobro.
- Envía la Gestión de Cobro y los documentos sustentadores a la Oficina de Fiscalización General de la Contraloría - MIVI.

6. Unidad de Fiscalización General de la Contraloría - MIVI

- Recibe la Gestión de Cobro y los documentos sustentadores (Decreto Ejecutivo N° 55 de 2009) y registra en SICO.
- Fiscalizador, aplica el proceso previo de fiscalización.
- Jefatura, suspende o refrenda la Gestión de Cobro.
- En caso de suspensión, se elabora nota explicando los motivos.
- Registra en el sistema el refrendo de la Gestión de Cobro. Envía Gestión de Cobro y documentos sustentadores (físicamente a Tesorería) (por pantalla a Contabilidad).

7. Departamento de Contabilidad

- Recibe Gestión de Cobro con documentación sustentadora debidamente registrados y refrendados de la Oficina de Fiscalización.
- Registra el envío de la Gestión de Cobro al Ministerio de Economía y Finanzas y envía Gestión de Cobro al Departamento de Tesorería.

8. Departamento de Tesorería

- Recibe la Gestión de Cobro debidamente registrada y refrendada.
- Procede a elaborar el formato de envío de la Gestión de Cobro físicamente al Tesoro Nacional del Ministerio de Economía y Finanzas.

9. Tesoro Nacional – MEF

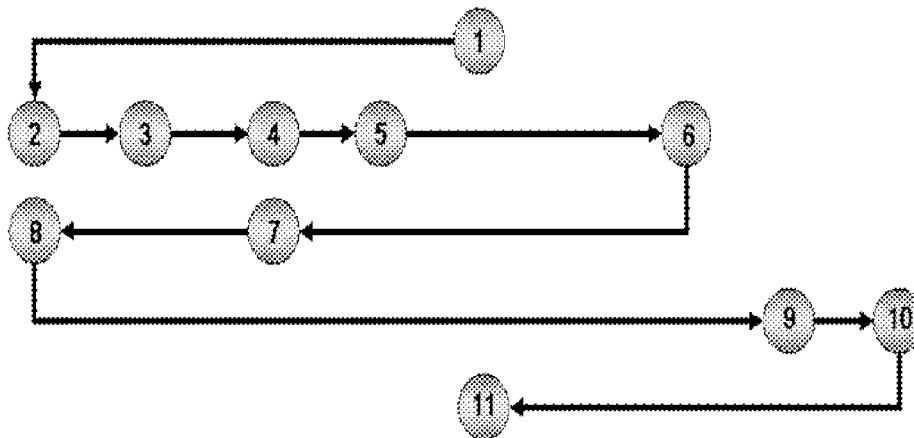
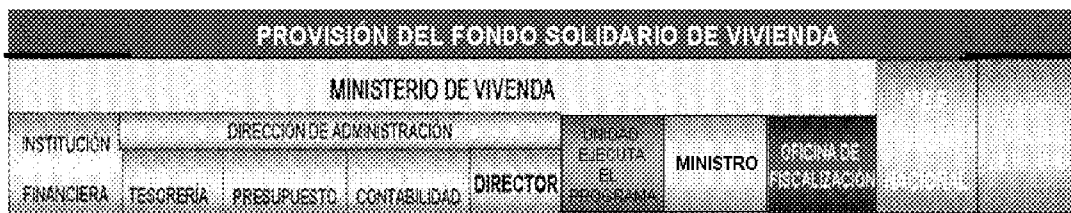
- Procede al pago mediante transferencia bancaria. Posteriormente, remite al Departamento de Contabilidad del MIVI, los asientos contables del pago.

10. Banco Nacional de Panamá

- Registra la transferencia a la cuenta del Fondo Solidario de Vivienda. Notifica a la Unidad Ejecutora del Programa, sobre el cargo bancario.

11. Unidad Ejecutora del Programa

- Conoce el estado bancario de la cuenta de Fondo. Ejecuta el proceso de reconocimiento de los participantes del programa. Archiva documento.



- 1 Autoriza confección de Gestión de Cobro de la provisión del Fondo Solidario de Vivienda.
- 2 Registra Gestión de Cobro de la provisión del Fondo en el Sistema.
- 3 Registra devengado de la Gestión de Cobro de la provisión en el sistema.
- 4 Registra asiento contable de Gestión de Cobro de provisión - aportes del programa.
- 5 Firma de Gestión de Cobro de la provisión del programa.
- 6 Fiscaliza y refrenda la Gestión de Cobro de de la provisión del programa.

- 7 Registra asiento contable de envío de la Gestión de Cobro al Tesoro Nacional por el sistema.
- 8 Envía Gestión de Cobro de la provisión del programa físicamente.
- 9 Ejecuta proceso interno de pago de la Gestión de Cobro de la provisión del programa por transferencia.
- 10 Acredita la transferencia al saldo de la cuenta bancaria del Fondo Solidario de Vivienda.
- 11 Conoce estado bancario de la cuenta del Fondo Solidario de Vivienda. Ejecuta proceso de reconocimiento.

B. Participación y Reconocimiento en el Programa.**1. Personas interesadas**

- Solicitan información sobre programa Fondo Solidario de Vivienda en la Unidad Ejecutora (UE) del Programa – MIVI o en las Instituciones Financieras que tienen proyectos que pertenecen al programa. Completan datos de los requisitos exigidos para aplicar al programa.

2a. Unidad Ejecutora del Programa

- Facilitan información a las personas interesadas sobre los requisitos a cumplir para beneficiarse del programa y los proyectos de viviendas adscritos.
- Indican a las personas interesadas que deben realizar las gestiones en las Instituciones Financieras que tienen proyectos que pertenecen al programa.

2b. Institución Financiera

- Verifican los datos de las personas interesadas que tienen los documentos solicitados para determinar si cumplen con los requisitos del ministerio (MIVI) sobre el programa y evalúa la capacidad que poseen para el financiamiento hipotecario. Envía nota de las personas postuladas con los respectivos requisitos del programa y cotización hipotecaria a la Unidad Ejecutora del programa.

3. Unidad Ejecutora del Programa

- Analistas, verifican la nota conjuntamente con los datos de requisitos exigidos por el ministerio (MIVI) y la cotización hipotecaria. Envían los expedientes de las personas postuladas a aprobación.
- Dirección, examina los expedientes de las personas interesadas. Aprueba los expedientes de cumplirse con los requisitos. Los expedientes admitidos como aquellos que se objetan, se envían a la Unidad de Gestión.

4. Unidad de Gestión

- Ordena los expedientes de las personas interesadas admitidas para participar del programa; como los rechazados y pendientes.
- Elabora nota de las personas postuladas admitidas; y envía a la Dirección del Programa; también, las personas rechazadas y pendientes por motivos de incumplimiento de algún requisito o sustentación.

5. Dirección del Programa

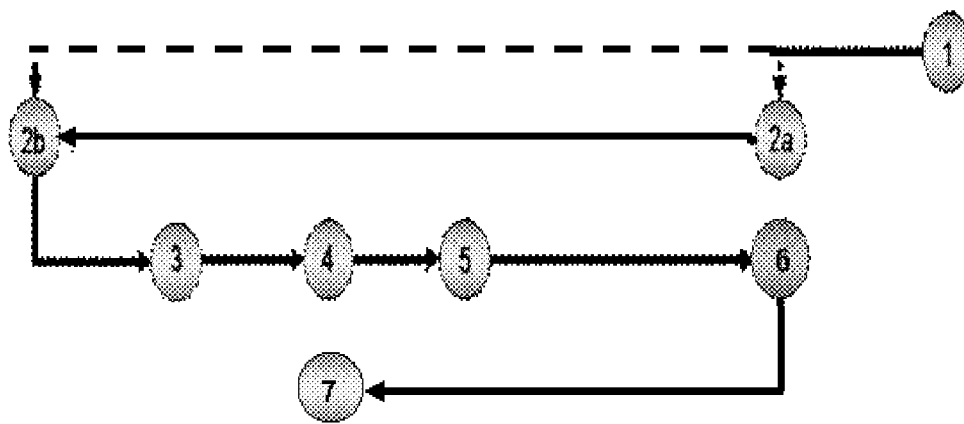
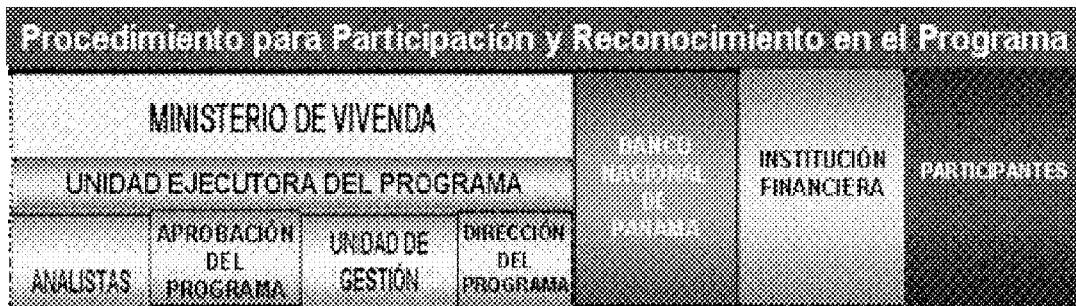
- Firma la carta de aprobación de las personas postuladas, pendientes o rechazadas. Envía carta de admitidos, pendientes y rechazados a las Instituciones Financieras que participan en el programa.

6. Institución Financiera

- Recibe y verifica los datos de la nota de la UE – Programa - MIVI, de las personas admitidas, pendientes o rechazadas.
- Efectúa operaciones aritméticas internas de los préstamos hipotecarios de los participantes admitidos.
- Evalúa el cumplimiento de las personas interesadas cuyos requisitos y documentos sustentadores están señalados como pendientes o rechazados. De corregirse la anomalía se remiten al paso 3. De no proceder la transacción se informa a las personas interesadas de ello.
- Elabora la carta de aprobación de los participantes admitidos y envía a la Unidad Ejecutora del Programa - MIVI.

7. Unidad Ejecutora del Programa

- La aprobación de las personas interesadas, luego de cumplir con la disponibilidad para contraer obligaciones hipotecarias y cumplimiento con requisitos del programa, sirve de base para iniciar el proceso de emisión y pago del aporte del Fondo Solidario de Vivienda.



- | | | |
|---|--|--|
| <p>1 Solicitan información y completan requisitos del programa y entregan documentos sustentadores</p> | <p>3 Analistas, verifican requisitos exigidos y cotización hipotecaria. Encargado, valida la admisión.</p> | <p>7 La carta de aprobación sirve de base para iniciar el proceso de emisión y pago del aporte. Archivo temporal del a carta.</p> |
| <p>2a Facilitan información y verifica cumplen requisitos del MVI y financiamiento hipotecario. Envían aprobado a U.E. programa-MVI y BNP.</p> | <p>4 Ordena expedientes admitidos, rechazados y pendientes. Elabora nota y envía a la Dirección del Programa.</p> | |
| <p>2b Facilitan información e indican las Instituciones Financieras que tienen proyectos que pertenecen al programa.</p> | <p>5 Firma la carta de aprobación. Envía carta a Institución Financiera que participa en el programa.</p> | |
| | <p>6 Recibe nota. Efectúa operaciones aritméticas hipotecarias de los admitidos. Evalúa a personas pendientes o rechazadas. De corregirse la anomalía se remiten al paso 3. Elabora carta de aprobación de admitidos.</p> | |

C. Emisión y Pago del Aporte del Fondo.**1. Dirección de la Unidad Ejecutora de Programa**

- Aprueba emisión de la Nota de Autorización de Pago al Banco Nacional de Panamá del aporte a beneficiarios del programa Fondo Solidario de Vivienda. Solicita la elaboración de las Certificaciones de los Beneficiarios del programa. Envía documentos a la Unidad de Gestión.

2. Unidad de Gestión

- Solicita y recibe el proyecto de Resolución del aporte de Asesoría Legal. Emite la Nota de Autorización de Pago del aporte al beneficiario con cargo a la cuenta del Fondo. Elabora Certificados de los Beneficiarios del Programa.
- Envía el expediente de los beneficiarios del programa, conjuntamente con el proyecto de Resolución y Nota de Autorización de Pago al Despacho del Ministro.

3. Despacho del Ministro

- Firma la Resolución y la Nota de Autorización de Pago del aporte. También, los Certificados de los Beneficiarios del Programa.
- Envía los documentos firmados y el expediente a la Dirección Administrativa.

4. Dirección Administrativa

- Aprueba el proceso de registro institucional por los Departamentos de Tesorería, Presupuesto y Contabilidad).
- Contabilidad envía documentos a la Oficina de Fiscalización General de la Contraloría – MIVI.

5. Oficina de Fiscalización General de la Contraloría – MIVI

- Recibe la Resolución, Nota de Autorización de Pago y expediente de beneficiarios del programa. Efectúa registro en SICO.
- El Fiscalizador, aplica el proceso previo de fiscalización a la documentación.
- Examina el expediente (datos del participante, requisitos y aprobaciones), datos de la Nota de Autorización de Pago y Resolución de Reconocimiento del aporte del Fondo Solidario de Vivienda. De haber corrección procede a firmarlos y sellarlos para plasmar la acción de fiscalizado, de lo contrario elabora documento para subsanar.

- Jefatura o autorizado por delegación, refrenda, suspende o rechaza la acción de fiscalización.
- Envía los documentos a la Dirección de la Unidad Ejecutora del Programa.

6. Unidad Ejecutora del Programa

- Envía Resolución y Nota de Autorización de Pago al Banco Nacional de Panamá (Gerencia de Cuenta del Estado y Gerencia Hipotecaria).
- Archiva copia de la Nota de Autorización de Pago de los aporte a los beneficiarios.

7. Banco Nacional de Panamá - BNP

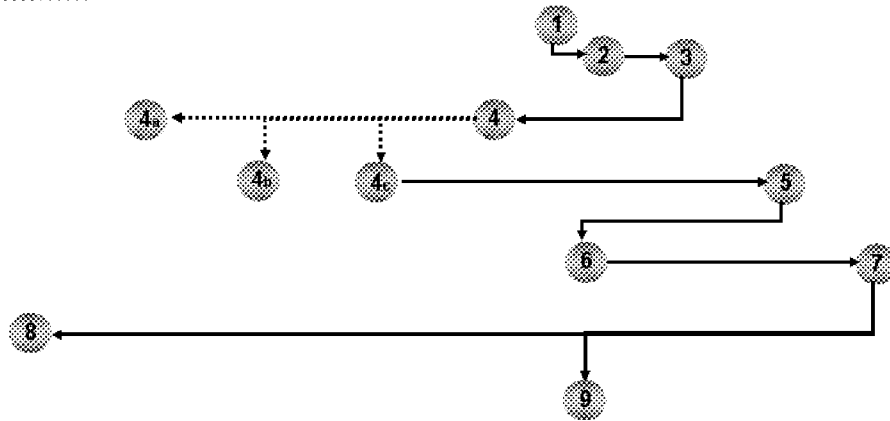
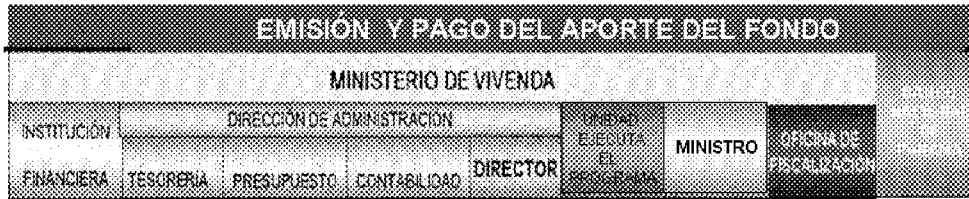
- La Gerencia Hipotecaria, conoce la Resolución y emite Carta Promesa de Pago. Luego del cumplimiento de las disposiciones de la carta promesa de pago o sea la inscripción en el Registro Público de la escritura hipotecaria del beneficiario de los aportes del programa solicita el pago a la Gerencia de Cuenta del Estado. Procede a actualizar los registros del financiamiento hipotecario y aportes del programa ejecutados. Envía la gestión realizada a la Unidad Ejecutora del programa del MIVI.
- La Gerencia de Cuenta del Estado, efectúa pago (mediante transferencia o emisión de cheque) de los aportes de los beneficiarios del fondo del programa a la Institución Financiera que se indica en la Carta Promesa de Pago.

8. Institución Financiera

- Recibe el pago del aporte del programa para el financiamiento hipotecario del beneficiario. Realiza ajustes a la cuenta hipotecaria de los beneficiarios del programa.

9. Unidad Ejecutora del Programa - MIVI

- Examina la gestión realizada al Fondo Solidario de Vivienda.
- Elabora informes de gestión mensual o anual para rendir cuenta de la ejecución del fondo.



- 1** Aprueba emisión de Nota de Autorización de Transferencia a beneficiarios y proyecto de Resolución. Envía documentos a la Unidad de Gestión.
- 2** Solicita y recibe el proyecto de Resolución del aporte de Asesoría Legal. Emite Nota de Autorización de Transferencia del aporte del programa. Elabora Certificados
- 3** Firma la Resolución y la Nota de Autorización de Transferencia del aporte. También firma los certificados.
- 4** Aprueba el proceso de registro institucional por los Departamentos de Tesorería, Presupuesto y Contabilidad).

- 5** El Fiscalizador, aplica el proceso previo de fiscalización a la documentación. Jefatura, refrenda, suspende o rechaza la acción de fiscalización.
- 6** Envía Resolución y Nota de Autorización de Transferencia al Banco Nacional de Panamá. Programa entrega de certificados.
- 7** Gerencia Hipotecaria. Emite carta de promesa de pago y verifica cumplimiento disposiciones de la misma, Solicita pago a Gerencia de Cuenta de Estado, que procede a pagar a la Institución Financiera que indica la Carta de Promesa de Pago
- 8** Recibe transferencia. Realiza ajustes a la cuenta hipotecaria del beneficiarios del programa.
- 9** Examina la gestión realizada al Fondo Solidario de Vivienda. Elabora informes de gestión mensual o anual para rendir cuenta de la ejecución del fondo.

D. Elaboración y presentación del Informe de Ejecución del Fondo del programa.

1. Dirección de la Unidad Ejecutora del programa - MIVI

- Autoriza la elaboración del Informe de Gestión del Fondo y los anexos complementarios a la Unidad de Gestión.

2. Unidad de Gestión

- Procede a la elaboración del Informe (gestión y técnicos) y anexos complementarios.
- Solicita datos financieros y estado de la cuenta bancaria del Fondo al Departamento de Tesorería.

3. Departamento de Tesorería

- Recibe el estado de la cuenta bancaria del Fondo del Banco Nacional de Panamá correspondiente al mes de diciembre.
- Prepara los datos solicitado para informe según registros hechos de las gestiones de cobros y transferencias realizadas por el Tesoro Nacional, autorizaciones de pago de la cuenta del fondo, saldos disponibles.
- Elabora la Conciliación Bancaria.
- Remite la información financiera a la Unidad de Gestión de la Unidad Ejecutora del programa.

4. Unidad de Gestión

- Completa los datos del Informe del Fondo con información financiera y datos técnicos del programa. Adjunta los informes complementarios técnicos y de gestión por el período de ejecución.
- Envía a la Dirección de la Unidad Ejecutora del programa, el informe de ejecución del fondo y anexos.

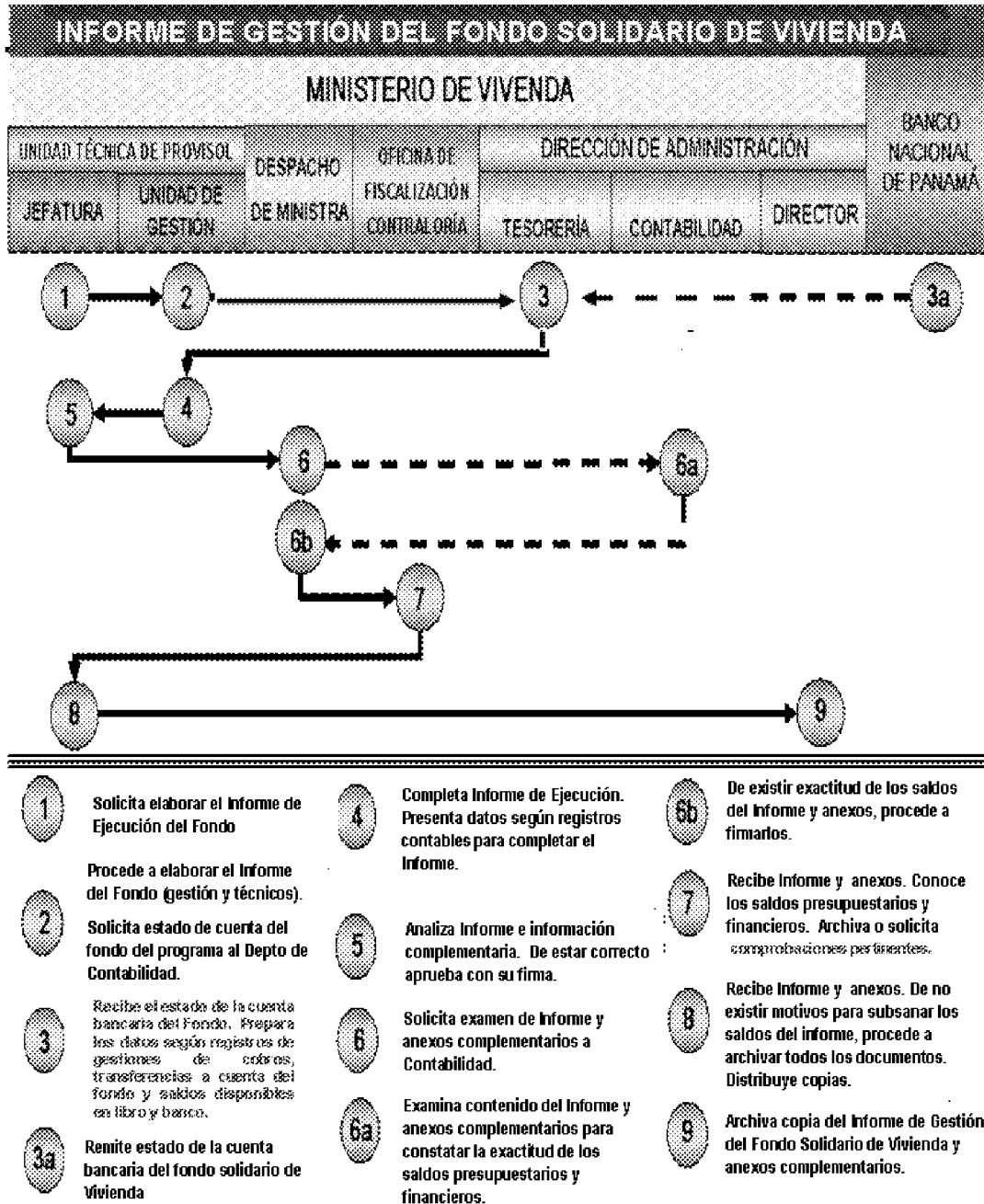
5. Dirección de la Unidad Ejecutora del programa

- Analiza el informe e información complementaria sobre la ejecución del programa por el período. Verifica los saldos, participantes beneficiados, y del programa y aportes otorgados.

- De estar correcta la información contenida en el informe y anexos complementarios, procede a firmarlos; de existir inconsistencia solicita aclaración a la Unidad de Gestión.
 - Remite el Informe de ejecución del Fondo y anexos complementarios al Despacho del Ministro.
- 6. Despacho del Ministro**
- Solicita examen de saldos del Informe de ejecución del Fondo y anexos complementarios al Departamento de Contabilidad.
- 6a. Departamento de Contabilidad**
- Examina los saldos contenidos en el informe y anexos complementarios del Fondo, para constatar la exactitud de los saldos presupuestarios y financieros. De estar correctos los mismos, estampa visto bueno de examinado; de encontrarse inconsistencia solicita ajustes a la Unidad de Gestión del programa.
 - Remite el Informe y los anexos complementarios, examinados al Despacho del Ministro.
- 6b. Despacho del Ministro**
- Estampa su firma de autorizado en el Informe de ejecución del Fondo y en los anexos complementarios.
 - Remite una copia del informe y anexos a la Oficina de Fiscalización General de la Contraloría – MIVI.
- 7. Oficina de Fiscalización General de la Contraloría – MIVI**
- Recibe la copia del Informe de ejecución del Fondo y los anexos complementarios, procede a registrarlos en el SICO.
 - Jefatura, revisa los informes y procede a coordinar internamente con otras instancias de la Institución, las comprobaciones que considere pertinentes.
- 8. Dirección de la Unidad Ejecutora del programa**
- Verifica el informe y los anexos complementarios, para conocer la existencia de motivos para subsanar los saldos; de no existir, procede a archivar los documentos.
 - Envía copia del informe y anexos complementarios a la Dirección Administrativa.

9. Dirección Administrativa

- Procede a examinar el informe de ejecución del Fondo y los anexos complementarios.
- Ordena archivar copia del informe conjuntamente con los anexos complementarios.



V. FORMAS IMPRESAS**FORMA N° 1****MINISTERIO DE VIVIENDA**
Dirección para la Promoción de la Inversión Privada**DECLARACIÓN JURADA***República de Panamá*
Ministerio de Vivienda

SEÑORES MINISTERIO DE VIVIENDA, E. S. D.:

Yo, _____, panameño (o extranjero residente), mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. _____, con domicilio en _____, por este medio declaro bajo la gravedad de juramento que los ingresos formales de mi grupo familiar no superan la suma de Ochocientos Balboas con 00/100 (B/.800.00) mensuales.

Mi grupo familiar está compuesto por:

Los ingresos formales provienen de las siguientes fuentes:

1. _____ B/.
2. _____ B/.

Y para que así conteste, firmamos la presente declaración a los _____ días del mes de _____ de 2009.

Firma del solicitante

Requisitos establecidos por el MIVI para aplicar al Fondo Solidario de Vivienda

- 1- Demostrar al MIVI la aprobación de la hipoteca aprobada por el banco.
- 2- Ingreso familiar formal no mayor de B/ 800.00
- 3- Aplicar para vivienda no mayor de B/.30.000.00
- 4- No ser propietario de una vivienda.
- 5- El aporte del F. S. V. será descontado por las promotoras al precio de la vivienda.
- 6- No se contempla gastos legales ni cierre de transacción.
- 7- Ser panameño o extranjero con residencia formal.
- 8- Aplican sólo personas del sector formal.
- 9- Sólo para viviendas nuevas con superficie mínima de 36m2, 2 recámaras y 1 baño, sala comedor, cocina y lavandería.

CARTA DE APROBACION

FORMA N° 2

MINISTERIO DE VIVIENDA

DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

Panamá, ... de de 200..

La Unidad Ejecutora del Programa Fondo Solidario de Vivienda, después de haber realizado los estudios socioeconómicos y verificado el cumplimiento de los requisitos del programa, determina la elegibilidad del participante _____, con cédula de identidad personal N° _____ para recibir el beneficio del programa.

Atentamente,

Funcionario Autorizado

FORMA N° 3

 <p style="text-align: center;">REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE VIVIENDA DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA</p> <p style="text-align: center;">NOTA DE AUTORIZACIÓN DE PAGO DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA</p> <p style="text-align: right;">Panamá, XX de XXXXXX 20XX</p> <p>Lic. _____</p> <p>Banco Nacional de Panamá Sucursal de Vía España Ciudad _____</p> <p>Distinguida Gerente:</p> <p>Se autoriza el pago mediante transferencia bancaria del aporte del Fondo Solidario de Vivienda a los beneficiarios del programa del Ministerio de Vivienda, por la suma de _____ B/. _____, que se acredita a la cuenta denominada: "Ministerio de Vivienda – Programa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX", con número de cuenta bancaria: 04-09-XXXX-X8, a favor de la (s) siguiente(s) persona (s) así:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">HOMBRE LEGAL</th> <th style="width: 25%;">N° DE CÉDULA DE IDENTIDAD</th> <th style="width: 25%;">CANTIDAD DEL APOORTE DEL PROGRAMA</th> <th style="width: 25%;">RESOLUCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> <p>Atentamente,</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>_____</p> <p>Autorizado del MIVI</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> <p>_____</p> <p>Refrendo de la Contraloría General</p> </div> </div>	HOMBRE LEGAL	N° DE CÉDULA DE IDENTIDAD	CANTIDAD DEL APOORTE DEL PROGRAMA	RESOLUCIÓN																																
HOMBRE LEGAL	N° DE CÉDULA DE IDENTIDAD	CANTIDAD DEL APOORTE DEL PROGRAMA	RESOLUCIÓN																																	

Forma N° 4



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA

CARTA DE AUTORIZACIÓN PARA SOLICITAR EL PAGO POR
TRANSFERENCIA

Señor (a) _____ Panamá, __ de _____ de 2,00__

UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA

Ministerio de Vivienda
Ciudad Capital
E. S. D.

Por este medio, autorizo para que los pagos que se generen por concepto del aporte del Programa Fondo Solidario de Vivienda a nombre de la Razón Social _____, con R.U.C. _____, por la suma de B/.XXXXXXX, sean transferidos a

- BANCO/Sucursal:
- Titular de la cuenta:
- Ahorros/Corriente/Depósito:
- Dirección de la Empresa:
- Número de fax:
- Ciudad:
- Ruta y Tránsito del Banco:
- Cuenta número:

La presente solicitud se hace luego de cumplir la condición de la disposición del segundo artículo de la Ley N° 15 de 1995, de _____ de _____ de 1995, que otorga un subsidio como apoyo a la vivienda construida por _____, con cédula de identidad personal N° _____ con esta institución.

Atentamente,

REPRESENTANTE LEGAL DE LA INSTITUCIÓN
FINANCIERA O PROMOTORA

FORMA N° 5

INFORME DE EJECUCIÓN DEL FONDO

República de Panamá
 Ministerio de Vivienda Informe de
 Ejecución del Fondo Solidario de Vivienda

(Vigencia Actual)

Nombre del Fondo: _____

Número de la Cuenta Bancaria: _____

Correspondiente al período del ____ de _____ al ____ de _____ de 20 ____

EJECUCION	Presupuestario	Financiero
Más:		
Aportes Pagados de la vigencia actual (Anexo 1)	B/.XXXXXXXX	B/.XXXXXXXX
Aportes reservados de Vigencia anterior (Anexo N 2)	B/.XXXXXXXX	B/.XXXXXXXX
Saldo del Período anterior de la vigencia actual (Anexo 3)		B/.XXXXXXXX
Totales		
Menos:		B/.XXXXXXXX
Aportes Transferidos: (Anexo 4)		
a) Otorgados en el período de la vigencia actual		B/.XXXXXXXX
b) Otorgados de otro período de la vigencia actual		B/.XXXXXXXX
1. Tránsito del aporte a pago por el fondo.		B/.XXXXXXXX
2. Pendientes de cumplimiento de requisitos		B/.XXXXXXXX
c) Otorgados de la vigencia anterior		B/.XXXXXXXX
Totales	B/.XXXXXXXX	B/.XXXXXXXX
Saldo disponible de la vigencia		B/.

Nombre del Funcionario Autorizado: _____
 Firma: _____ Fecha: _____
 Preparado por: _____
 Firma: _____ Fecha: _____

**INFORME DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DEL FONDO
EN LA VIGENCIA ACTUAL**

REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE VIVIENDA OPIP UNIDAD EJECUTORA DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA		AHEXO H° 1
Nombre del Fondo: _____ Número de la Cuenta Bancaria: _____ Correspondiente al período del ___ de _____ al ___ de _____ de 20 ___		
DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	PARTIDA	VALOR BI
Aportes Reconocidos		
Ley de presupuesto vigente		
-Asignaciones ejecutadas:		
Asignación del período (mes)		
Aportes transferidos: Pagados a:	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
A instituciones Financieras (Del período)		
Aportes a Pagar:		
Gestión de Cobro en trámite de pago		
-Saldo Disponible:		
Asignaciones acumuladas sin ejecutar		
Saldo por asignar:		
Sin autorización legal:		
Nombre del Funcionario Autorizado: _____ Firma: _____ Fecha: _____ Preparado por: _____ Firma: _____ Fecha: _____		

**INFORME DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE PAGO DEL APORTE
RESERVADO DE VIGENCIA ANTERIOR**

REPÚBLICA DE PANAMÁ		
MINISTERIO DE VIVIENDA		
OPIP		
UNIDAD EJECUTORA DEL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA		
Nombre del Fondo: _____		
Número de la Cuenta Bancaria: _____		
Correspondiente al período del _____ de _____ al _____ de _____ de 20_____		
DESCRIPCIÓN DE LA CUENTA	N° PARTIDA	VALOR EJ.
Aportes Reconocidos:		
Ley de Presupuesto de la vigencia anterior		
Asignación ejecutada:		
Asignación de la vigencia anterior		
Aportes Transferidos Pagados (en vigencia actual)	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX
A Instituciones Financieras (de la vigencia anterior)		
Aportes por Pagar	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX
Gestión de Cobros en trámite de vigencia anterior		
Saldo disponible		
Asignaciones acumuladas sin ejecutar de vigencia anterior		
Saldo disponibles		
Sin autorización legal de vigencia anterior		
Número de Funcionario AUT-12345: _____		
Firma: _____	Fecha: _____	
Preparado por: _____	Fecha: _____	
Firma: _____	Fecha: _____	

Anexo 3

INFORME DE SALDO DEL PERÍODO ANTERIOR DE LA VIGENCIA ACTUAL

República de Panamá
 Ministerio de Vivienda Informe de
 Ejecución del Fondo Solidario de Vivienda
 (Vigencia Actual)
 Nombre del Fondo: _____
 Número de la Cuenta Bancaria: _____
 Correspondiente al período del ____ de _____ al ____ de _____ de 20 ____

EJECUCION	Pendientes	Pagos
Más:		
Aportes Pagados de la vigencia actual (Anexo 1)	B/XXXXX	B/XXXXX
Aportes reservados de Vigencia anterior (Anexo2)	B/XXXXX	B/XXXXX
Saldo del Período anterior de la vigencia actual Anexo 3)		B/XXXXX
Totales.....		
Menos		B/XXXXX
Aportes Transferidos (Anexo 4)		
a) Otorgados en el período de la vigencia actual		B/XXXXX
b) Otorgados de otro período de la vigencia actual		B/XXXXX
1. Tránsito del aporte a pago por el fondo		B/XXXXX
2. Pendientes de cumplimiento de requisitos		B/XXXXX
c) Otorgados de la vigencia anterior		B/XXXXX
Totales.....	B/XXXXX	B/XXXXX
Saldo disponible de la vigencia		B/

Esta cifra se coloca en el saldo del período anterior de la vigencia actual del Informe de Ejecución del Fondo

Nombre del Firmatario Autorizado: _____

Firma: _____ Fecha: _____

Preparado por: _____

Firma: _____ Fecha: _____

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. _____
(De ____ de _____ de 2009).

El Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial
En uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 117 de la Constitución Política 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 No.61 del 23 de Octubre de 2009, mediante la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Vice-ministerio de Ordenamiento Territorial, dispuso la finalidad de establecer, coordinar y asegurar la ejecución de la política nacional de vivienda; y entre otras funciones, la adopción de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social;

Que para adquirir una vivienda, las familias de escasos recursos económicos tienen dificultades para acceder a los créditos bancarios, limitándose con ello el bienestar y la calidad de vida de sus miembros;

Que el Gobierno Nacional, consciente del déficit crediticio en materia de vivienda para sectores de limitados recursos económicos y en aras de impulsar la inversión privada del sector de vivienda de interés social, creó el FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, mediante Decreto Ejecutivo No.55 de 25 de agosto de 2009, con el interés de facilitarle a los panameños con estas limitaciones económicas, el acceso a una vivienda;

Que el interesado cumple con los requisitos mínimos para acogerse a los beneficios descritos en el artículo 3 del precitado Decreto;

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar al (la) señor (a) _____, con cédula de identidad personal número _____, un subsidio estatal por la suma total de CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.5000.00), del FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA. El subsidio estatal se aportará como abono al precio de venta de la vivienda ubicada en _____, calle _____, casa _____, Corregimiento, _____, Distrito _____, Provincia, _____, del Promotor _____, mediante carta promesa de pago a ser emitida por el Banco Nacional de Panamá a su favor o a favor de la entidad financiera o bancaria a la cual el promotor haya cedido dicho producto.

SEGUNDO: Ordenar al Banco Nacional de Panamá a pagar a _____, la suma de **Cinco Mil Balboas (B/.5,000.00)**, contra la inscripción en el Registro Público de Panamá de la propiedad descrita en el punto anterior, para pago a préstamo hipotecario del señor (a) _____. Para amortización de deuda y correspondiente ajuste de mensualidad.

TERCERO: El pago queda condicionado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones de los contratantes conforme lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo No.55 de 25 de Agosto de 2009 a los reglamentos del FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

CUARTO: Este subsidio estatal se paga a la orden del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, debidamente autorizado por la Oficina de la Contraloría, a través del Banco Nacional de Panamá a ser debitada de la cuenta número _____ denominada FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

QUINTO: El presente subsidio es intransferible por lo que queda prohibido que el beneficiario ceda el presente subsidio. En caso de traspaso de la propiedad adquirida a terceros el beneficiario queda obligado al repago al Estado del monto no amortizado del aporte de conformidad a los saldos de la entidad financiera o bancaria acreedora.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Decreto Ejecutivo No.55 del 25 de agosto de 2009.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Carlos Duboy Sierra
Ministro de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

Ovil Moreno M.
Director de Promoción de la
Inversión Privada

**APÉNDICE
ANEXO N°1**

**DECRETO DE EJECUTIVO N°. 55-09 DE 25 DE AGOSTO DE 2009, “QUE
MODIFICA EL DECRETO 35 DE 2006 Y CREA EL PROGRAMA
FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA”**


Digitizado por la Asamblea Nacional
No 26369

Gaceta Oficial Digital, miércoles 16 de septiembre de 2009

11

*El Secretario General,
Rigoberto González Montenegro*

2

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA
DECRETO EJECUTIVO NO.55
(de 25 de Agosto de 2009)**

Que modifica el Decreto 35 de 2006 y crea el Programa 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, señala en su artículo 117, 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, mediante la Ley 9 de 25 de enero de 1973, se crea el Ministerio de Vivienda 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 9 de 25 de enero de 1973, establece que el Ministerio de Vivienda deberá adoptar las medidas que se estimen adecuadas para el mejoramiento de la situación habitacional del país.

Que la Ley No. 22 de 29 de julio de 1991, establece las bases de la Política Nacional de Vivienda, la cual está destinada a satisfacer las necesidades habitacionales de la población panameña, con especial atención a los sectores de menores 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 No. 35 de 26 de abril de 2006, el Ministerio de Vivienda creó el Programa de Vivienda Solidaria (PROVISOL), con la finalidad de crear un aporte, de carácter intransferible de hasta Dos Mil Balboas con 00/100 (B/.2.000.00) a aquellas familias cuyos ingresos totales formales no superen la cifra mensual de Trescientos Balboas con 00/100 (B/. 300.00); destinado exclusivamente a la compra de viviendas nuevas, cuyo precio de venta no excedan la suma de Diecisiete Mil Quinientos Balboas con 00/100 (B/. 17,500.00).

Que la realidad constructiva e inmobiliaria actual hace necesario que se revalúe el mecanismo y monto de los aportes para viviendas sociales, con la finalidad de poder garantizar la facilitación y acceso a viviendas para los sectores con menos recursos.

DECRETA:

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, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible para 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 excedan 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.

Artículo 2. El aporte antes descrito será otorgado a las personas cuyos ingresos familiares formales no superen la suma de Ochocientos Balboas con 00/100 (B/.800.00) 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 no sobrepasa dicha suma, lo cual podrá ser corroborado por el Ministerio de Vivienda, 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, incapacitados 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 formales los que perciba el grupo familiar en concepto de salarios e ingresos fijos.

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

- Declaración jurada de ingreso familiar formal, 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. 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 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-44 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.

Artículo 5. El Ministerio de Economía y Finanzas depositará anualmente en el Banco Nacional de Panamá los recursos asignados en el Presupuesto del Ministerio de Vivienda para el Fondo Solidario de Vivienda.



Corresponderá al Banco Nacional de Panamá emitir las cartas promesas de pago a las promotoras o a las instituciones financieras o bancarias a las cuales el promotor haya cedido el producto de la carta promesa de pago por el monto del aporte aprobado por el Ministerio de Vivienda, de conformidad con los fondos disponibles, así como pagar su producto dentro del plazo de vigencia de la carta, una vez cumplidas las condiciones de pago.

Artículo 6. Las instituciones bancarias y financieras que participen en el programa serán las responsables directas de otorgar el financiamiento y administrar los préstamos hipotecarios, de acuerdo a sus políticas crediticias y al cumplimiento de los requisitos de los participantes y características de aprobación de viviendas que estableció el presente Decreto.

Para tal fin, las instituciones bancarias y financieras informarán al Banco Nacional de Panamá y al Ministerio de Vivienda sobre las solicitudes que reciban y que reúnan los requisitos para participar en el programa, remitiendo una carta de aprobación del solicitante del préstamo para las viviendas o proyectos certificados por el Ministerio, previa verificación del perfil del solicitante y de las características de la vivienda, de conformidad a los parámetros establecidos en el presente Decreto.

Para estos efectos, el Ministerio de Vivienda facilitará a las instituciones bancarias y financieras un formato de declaración jurada que deberá llenar el postulante en cumplimiento con lo señalado en el artículo 3 del presente Decreto.

Artículo 7. Una vez recibidos los documentos de aprobación de los postulantes por parte de las instituciones bancarias o financieras, la Unidad Ejecutora del Ministerio de Vivienda, verificará el cumplimiento de los requisitos del presente Decreto, y procederá a emitir una resolución de aprobación del solicitante, la cual será remitida al Banco Nacional de Panamá, con copia a la entidad financiera acreedora y al promotor.

El Banco Nacional de Panamá emitirá una carta promesa de pago equivalente al monto del aporte que corresponde entregar a favor del promotor en los términos del artículo 5 del presente Decreto, luego de recibir el resuelto del Ministerio de Vivienda que aprueba al solicitante en los términos de dicha resolución.

Queda entendido, que en caso de que el promotor desee ceder dicha carta promesa de pago a ser emitida por el Banco Nacional de Panamá sin costo bancario adicional deberá notificar las instrucciones de cesión de producto de la carta en un término no mayor a dos (2) días hábiles contados a partir de la notificación del resuelto del Ministerio de Vivienda. En caso de no recibirse dichas instrucciones, el Banco Nacional emitirá la carta directamente a nombre del Promotor, quien en caso de requerir cesión deberá cubrir los costos y cargos del trámite bancario estipulados por el Banco Nacional de Panamá.

Igualmente, una vez notificada la institución bancaria o financiera que aprobó el préstamo hipotecario para la compra de la vivienda, de la formalización del Resuelto del aporte, procederá a formalizar el préstamo con garantía hipotecaria, por la cuantía que resulte luego de descontar el monto de aporte al precio de venta de la vivienda.

Los gastos de los servicios notariales y registrales deberán ser cancelados por el interesado y no serán deducidos del aporte otorgado por este fondo.

Artículo 8. La carta promesa de pago a favor del promotor será pagadera por el Banco Nacional contra la inscripción en el Registro Público de la propiedad a favor del beneficiario del aporte.

Para estos efectos, el Banco Nacional de Panamá mantendrá un registro que contendrá el listado oficial de las unidades habitacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda para el presente Fondo, los montos de las reservas del Fondo Solidario de Vivienda y las liquidaciones efectuadas.

El Ministerio de Vivienda emitirá una lista trimestral de las soluciones habitacionales que cumplen con los requisitos del presente Decreto.

Artículo 9. El registro a que se refiere el artículo anterior deberá contener además, la siguiente información:

1. Número de cédula de identidad personal de cada beneficiario;
2. Estado civil y nombres de los integrantes del cuadro familiar;
3. Nombre del proyecto habitacional;
4. Nombre del promotor del proyecto habitacional;
5. Nombre de la institución bancaria o financiera que aprueba el préstamo;
6. Precio de la vivienda.

Este registro se remitirá quincenalmente al Ministerio de Vivienda a fin de darle seguimiento al programa.

Artículo 10. El Fondo Solidario de Vivienda tendrá una duración de cinco años a partir de la entrada de vigencia del presente Decreto.



Artículo 11. El presente Decreto deroga el Decreto No. 35 de 26 de abril de 2006.

Artículo 12. Parágrafo Transitorio: Para los efectos de los préstamos de compra de viviendas que cumplan con los requisitos del presente Decreto y que hayan sido aprobados previo a la entrada en vigencia de este Fondo, la Unidad Ejecutora del Ministerio de Vivienda procederá a la revisión de los mismos en coordinación con las entidades bancarias y financieras acreedoras, a fin de aprobar las personas que cumplan con los requisitos de este Decreto.

Artículo 13. El presente Decreto empezará a regir a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Comuníquese y Cúmplase

Dado en la ciudad de Panamá, a los 25 días del mes de agosto de dos mil nueve (2009).

RICARDO MARTINELLI BERROCAL

Presidente de la República

CARLOS A. DUBOY

Ministro de Vivienda.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Resolución No. 2821-Elac

Panamá, 29 de julio de 2009

"Por la cual se aprueban modificaciones a las Reglas Comerciales para el Mercado Mayorista de Electricidad, aprobadas mediante la Resolución N° JD-605 de 24 de abril de 1998 y sus modificaciones"

El Administrador General,

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Decreto Ley 10 de 22 de febrero de 2006, se reestructuró el Ente Regulador de los Servicios Públicos, bajo el nombre de Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (en adelante ASEP), como organismo autónomo del Estado, con competencia para regular y controlar la prestación de los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario, telecomunicaciones, electricidad, radio y televisión, así como los de transmisión y distribución de gas natural;
2. Que la Ley 6 de 3 de febrero de 1997, modificada por el Decreto Ley 10 de 26 de febrero de 1998, "Por la cual se dicta el Marco Regulatorio e Institucional para la Prestación del Servicio Público de Electricidad," establece el régimen al cual se sujetarán las actividades de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, destinadas a la prestación del servicio público de electricidad;
3. Que el numeral 1 del artículo 20 de la Ley 6 de 1997, otorga a la ASEP la función de regular el ejercicio de las actividades del sector de energía eléctrica, para asegurar la disponibilidad de una oferta energética eficiente, capaz de abastecer la demanda bajo criterios sociales, económicos y de viabilidad financiera, así como propiciar la competencia en el grado y alcance definidos por dicha Ley;
4. Que, mediante la Resolución No. JD-605 de 24 de abril de 1998, la cual ha sido modificada a través de las resoluciones JD-763 de 8 de junio de 1998, JD-3207 de 22 de febrero de 2002, JD-3463 de 21 de agosto de 2002, JD-4812 de 22 de junio de 2004 y JD-5864 de 17 de febrero de 2006, la ASEP aprobó las Reglas Comerciales para el Mercado Mayorista de Electricidad;
5. Que el artículo tercero de la Resolución No. JD-605 de 24 de abril de 1998 y sus modificaciones, establece que las Reglas Comerciales para el Mercado Mayorista de Electricidad, podrán ser modificadas por la ASEP a través del procedimiento de Audiencia Pública, ya sea a petición de parte o de oficio;
6. Que el numeral 15.3.1.1 de las Reglas Comerciales establece que toda modificación a las mismas debe justificarse en las mejoras o adecuaciones necesarias para cumplir con los principios definidos en la Ley Eléctrica, General y sus modificaciones;



ANEXO N° 2

**RESOLUCIÓN N°. M.469-09 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2009, “QUE
REGLAMENTA EL ARTÍCULO 12 TRANSITORIO DEL DECRETO EJECUTIVO
N°. 55 DE 25 DE AGOSTO DE 2009 POR EL CUAL FUE CREADO EL FONDO
SOLIDARIO DE VIVIENDA”**

No 26421-A

Gaceta Oficial Digital, viernes 04 de diciembre de 2009

1

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
RESOLUCIÓN No. ~~469-09~~
(de 20 de ~~Noviembre~~ de 2009)**

Que reglamenta el artículo 12 transitorio del Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009 por el cual fue creado el FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO.

Que la Ley 61 de 2009 por la cual se reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Viceministerio de Ordenamiento Territorial, consagra entre las funciones del Ministerio, 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 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 en virtud de las facultades y las necesidades habitacionales del país, fue dictado el Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009, publicado en Gaceta Oficial No 26369 de 16 de septiembre de 2009, por el cual se creó el Fondo Solidario de Vivienda, con el propósito de otorgar un aporte, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal de hasta Cinco Mil Balboas (Bz.5,000.00) por familia, para la adquisición de viviendas nuevas cuyo precio de venta no excedan la suma de Treinta Mil Balboas (Bz.30,000.00), sin incluir el monto correspondiente a los gastos legales y de cierre de la transacción para personas cuyos ingresos familiares formales no superen la suma de Ochocientos Balboas (Bz.800.00) mensuales y cumplieran con los requisitos establecidos en dicho instrumento.

Que en aras de no dotener las actividades inmobiliarias de compra venta del sector, el Gobierno Nacional contempló un parágrafo transitorio de conformidad a lo señalado en el artículo 12 del Decreto 55 de 2009, para los préstamos y transacciones que cumplieran con los requisitos del Decreto, previa revisión de la Unidad Ejecutora del Ministerio.

Que en virtud de la facultad reglamentaria del Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se hace necesario la reglamentación de las transacciones transitorias que se han llevado a cabo previo y durante la implementación del referido Fondo Solidario de Vivienda, considerando que los trámites de compra de los beneficiarios del Fondo se encontraban adelantados para formalización de escrituras públicas y que las mismas indicaban el pago de la totalidad del préstamo del valor de la vivienda por parte del Banco a la promotora.

RESUELVE:

PRIMERO. Reglamentar el parágrafo transitorio del Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009 en los siguientes términos.

Artículo 1. Para los trámites de compraventa de beneficiarios cuyos escrituras de préstamos hayan sido firmadas previo al 15 de diciembre de 2009, y se encuentren en proceso de escrituración o inscritas previo a dicha fecha, el aporte de fondo podrá ser pagado a favor del banco o entidad crediticia para amortización exclusiva a capital del préstamo de la vivienda, previo cumplimiento

de los requisitos del fondo y solicitud de pago del beneficiario. Queda entendido que para el caso de las inscritas, aplicarán exclusivamente dentro del periodo comprendido desde la vigencia del fondo al 15 de diciembre de 2009.


Artículo 2: El procedimiento será el siguiente:

- Verificación de los requisitos establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009, para aprobación de beneficiarios y unidades de viviendas.
- Solicitud del Beneficiario de pago directo a la entidad financiera o crediticia que mantiene o aprobó su préstamo hipotecario para amortización a capital de deuda, solicitando ajuste de mensualidad.
- Expedición de la resolución por parte del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en la cual se acoge el beneficiario y se ordena el pago a la entidad financiera o crediticia para amortización del préstamo de la vivienda.
- Expedición de carta promesa de pago por parte del Banco Nacional de Panamá a favor de la entidad crediticia para aplicación a préstamo hipotecario contra presentación de escritura de compraventa a favor del beneficiario y escritura de préstamo.

FUNDAMENTO DE DERECHO. Ley 61 de 23 de octubre 2009, Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009.

Comuníquese y Cúmplase,

Dado en la ciudad de Panamá, a los 20 días del mes de noviembre de dos mil nueve (2009).


CARLOS A. DUBOY
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial


JAIME FORD CASTRO
Viceministro de Vivienda

ANEXO N°.3

**CONVENIO SUCRITO ENTRE EL BANCO NACIONAL DE PANAMÁ (BNP) Y
EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) PARA LA EMISIÓN DE CARTAS
PROMESAS DE PAGO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL "FONDO SOLIDARIO
DE VIVIENDA"**



CONVENIO SUCRITO ENTRE EL BANCO NACIONAL DE PANAMA (BNP) Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA (MIVI) PARA LA EMISIÓN DE CARTAS PROMESAS DE PAGO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL "FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA".

Entre los suscritos a saber, **DARIO ERNESTO BERBEY DE LA ROSA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, banquero, portador de la cédula de identidad personal ocho-doscientos veintisiete-cuatrocientos setenta y cinco (8-227-475), actuando en su carácter de Gerente General y Representante Legal del **BANCO NACIONAL DE PANAMÁ**, Entidad Autónoma del Estado, debidamente facultado para este acto por el Decreto Ley No. 4 del 18 de enero de 2006, en adelante denominado **EL BANCO**, por una parte y por la otra, **CARLOS DUBOY SIERRA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No. 8-396-292, actuando en su carácter de Ministro del **MINISTERIO DE VIVIENDA**, debidamente facultada para este acto por la Ley 9 del 25 de febrero de 1973, en adelante denominado **EL MINISTERIO**, y cuando se haga referencia a los dos se denominarán **LAS PARTES**.

CONSIDERANDO:

Mediante Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009 fue creado el FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, en adelante **EL FONDO**, con el fin de otorgar un aporte, de carácter intransferible para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal, para la adquisición de vivienda; en adelante **LOS BENEFICIARIOS**.

LAS PARTES hemos convenido en suscribir el presente **CONVENIO** para los efectos de coordinar la expedición de la carta promesa y el pago a las promotoras o instituciones Bancarias o Financieras a las cuales las promotoras le cedan el producto de la carta promesa de el aporte, que **EL MINISTERIO** apruebe a favor de **LOS BENEFICIARIOS** del **FONDO**; así como la expedición de la carta de promesa de pago que corresponda.

EL BANCO NACIONAL DE PANAMA, es el organismo financiero del Estado por excelencia, por lo tanto, **EL BANCO** actuará única y exclusivamente como agente pagador del **FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA**.

EL MINISTERIO depositará los fondos en la cuenta corriente destinada para este programa en **EL BANCO**, denominada, **FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA**.

Por tanto **LAS PARTES** han decidido suscribir el presente convenio sujeto a las cláusulas que a continuación se desarrollan:

CONVIENEN:

PRIMERO: (OBJETIVO): El presente convenio tiene como objetivo facilitar el pago del aporte que realiza **EL MINISTERIO** para personas y familias de bajos ingresos de la economía formal para la adquisición de viviendas nuevas cuyo precio de venta no



exceda la suma de treinta mil balboas con 00/100 (B/30,000.00), en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009

SEGUNDO: (OBLIGACIONES DEL BANCO) Para los efectos del Convenio aquí suscrito, **EL BANCO** se obliga a lo siguiente:

1. Prestar el servicio objeto del presente convenio, según los parámetros del Decreto Ejecutivo No. 55 de 2009
2. Debitar a la cuenta corriente, denominada "FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA", a nombre de **EL MINISTERIO**, los montos requeridos para la emisión de las Cartas promesa de pago.
3. Luego de confirmar la disponibilidad de los fondos y verificadas las instrucciones de **EL MINISTERIO**, **EL BANCO** emitirá las **cartas promesas de pagos**.
4. Cumplido con los requisitos descritos en la carta promesa de pago **EL BANCO** pagará la suma indicada en la misma, lo cual deberá ser dentro del plazo de Ciento Ochoenta (180) días, contados desde la emisión de la carta.
5. Mantener un registro que contendrá el listado oficial de las viviendas o unidades habitacionales, aprobados por **EL MINISTERIO**, para el presente FONDO, los montos de las cartas promesas de pagos emitidas de **EL FONDO** y los pagos efectuados.
6. Mantener informado a **EL MINISTERIO** sobre los movimientos, de la cuenta corriente.
7. **No cobrar por la cesión de las cartas promesas de pago siempre y cuando la(s) promotor(a)s comunique a EL BANCO, con la antelación que señala el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No. 55 de 25 de agosto de 2009.**

TERCERO: (OBLIGACIONES DEL MINISTERIO) Para los efectos del CONVENIO aquí suscrito, **EL MINISTERIO** se obliga a lo siguiente:

1. Velar por que el Ministerio de Economía y Finanzas, deposite anualmente, en la cuenta corriente FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA No. de **EL BANCO** los recursos asignados en el presupuesto de **EL MINISTERIO**, para este FONDO.
2. Remitir a través de **EL Ministerio** o el tercero interesado la instrucción a **EL BANCO** para la emisión de la carta promesa de Pago, la cual deberá indicar lo siguiente:
 - a. Nombre y generales completas del (de los) Beneficiario (s).
 - b. Monto de emisión de la carta promesa de pago
 - c. Nombre del Proyecto Residencial
 - d. Nombre del Promotor
 - e. Descripción completa de la unidad habitacional o vivienda.
 - f. Remitir Copia Autenticada de la Resolución de aprobación del solicitante.
 - g. Cualquier otra información que requiera **EL BANCO**.
3. Pagar a **EL BANCO** la suma de Veinticinco Balboas 00/100 (B/. 25.00) en concepto de gastos de manejo de las cartas de promesa de pago y cheque.

CUARTO: (PUBLICIDAD): La promoción y divulgación de este, FONDO será, por cuenta exclusiva de **EL MINISTERIO**.

QUINTO: (NOTIFICACIONES) Declaran **LAS PARTES** que para los efectos de este convenio deben efectuarse las notificaciones a los siguientes domicilios:

- **EL BANCO:** Piso 15 del Condominio Plaza Internacional, ubicado en Vía España y Calle 55, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
- **EL MINISTERIO:** Piso 4 del Edificio Plaza Edison, ubicado en la Avenida Ricardo J. Alfaro, Ciudad de Panamá, República de Panamá.



De igual forma, declaran **LAS PARTES** que todo cambio de domicilio debe ser notificado por escrito en un período no mayor de cinco (5) días después de realizado

AM

el cambio, de lo contrario se seguirá utilizando los domicilios declarados en el presente documento.

SEXTO: (INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES) Declaran **LAS PARTES** que el hecho de que una de ellas permita una o varias veces, que la otra incumpla en sus obligaciones o las cumpla en forma distinta de la pactada, y no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones, sin ejercer oportunamente los derechos contractuales de este acuerdo o legales que le corresponden, no eximirá a la parte que incumple de sus actos realizados.

SEPTIMO: (LIMITANTE DE RESPONSABILIDAD) Conviene expresamente **EL MINISTERIO** que **EL BANCO** no será responsable si por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, se hace imposible la ejecución del presente convenio, por lo cual notificará inmediatamente a **EL MINISTERIO**.

LAS PARTES reconocen que EL BANCO NACIONAL DE PANAMA actúa en este caso como agente pagador del MINISTERIO DE VIVIENDA y del FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA, por lo cual no participa en la calificación y ubicación de la vivienda, ni de la selección de las personas y empresas promotoras de viviendas.

OCTAVO: (CLAUSULAS NULAS) Si alguna de las cláusulas del presente convenio resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el presente documento en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

NOVENO: (RESOLUCIÓN DE CONTRATO) Serán causales de resolución administrativa del presente convenio, las contenidas en el artículo 99, en su numeral 1, de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública.

DECIMO: (MODIFICACIONES) Las modificaciones futuras al sistema pactado en el presente convenio, se establecerá mediante addenda, para que forme parte integral del mismo documento.


DECIMO PRIMERO: (DURACION): Declaran **LAS PARTES** que el término de este convenio será de un (1) año renovable, contado a partir de su firma. No obstante, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado en cualquier tiempo, dando aviso escrito a la otra parte, con una anticipación no menor de treinta (30) días hábiles.

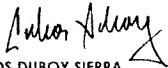
DECIMO SEGUNDO: (ACEPTACION): **LAS PARTES** aceptan todas y cada una de las obligaciones aquí convenidas.

Para constancia se firma el presente Convenio a los once días del mes de agosto de dos mil nueve (2009).

POR EL BANCO


POR EL MINISTERIO DE
VIVIENDA


DARIO ERNESTO BERBEY DE LA ROSA
Cédula: 8-227-475


CARLOS DUBOY SIERRA
Cédula: 8-396-292




REFRENDADO POR:


CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

ANEXO N°4

CERTIFICACIÓN DE BENEFICIARIO DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA


 **GOBIERNO NACIONAL**
 REPÚBLICA DE PANAMÁ
Ministerio de Vivienda

Certifica que

Ha sido beneficiado a través del Programa

“Fondo Solidario de Vivienda”

Con un subsidio de B/. **B/5,000.00** Aplicable a la compra de una vivienda nueva

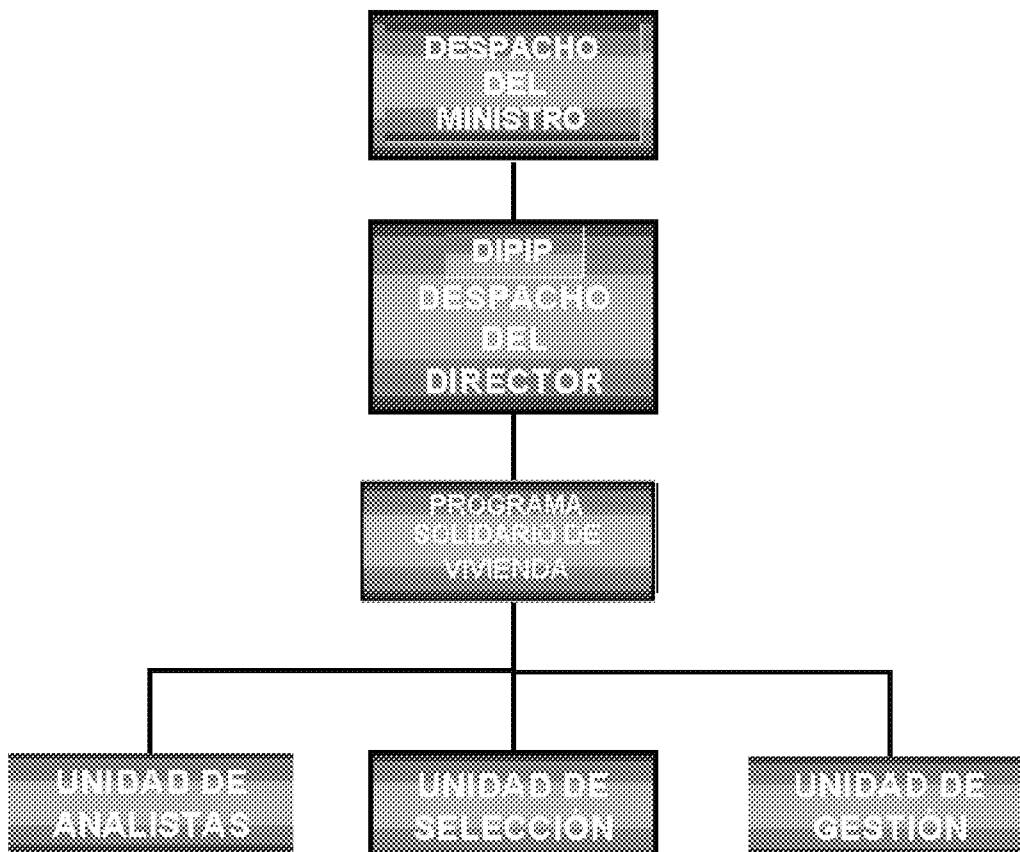


Como constancia de este subsidio se firma el presente Documento a los ____ días del mes de ____ de ____

CARLOS A. DUBOY
 Ministro de Vivienda

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 Vivienda

ANEXO N°5
ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAL DE LA UNIDAD
EJECUTORA DEL PROGRAMA
Ministerio de Vivienda
DIRECCIÓN SUPERIOR
DIRECCIÓN PARA LA PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y FUNCIONAL DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA



LEYENDA: El Decreto Ejecutivo N° 55'09 de Agosto de 2009, en el artículo 7, se distingue una Unidad Ejecutora del Programa del MIVI, que atenderá el análisis, selección y gestión que lleve a cabo los participantes. **FECHA:** Enero de 2010.