

**REPÚBLICA DE PANAMÁ****MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL****RESOLUCIÓN No. 795-2026**

(De 2 de Septiembre de 2026)

“Por la cual se reglamenta el Decreto Ejecutivo No. 5 de 4 de agosto de 2026, que adiciona el artículo 7A al Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, que subroga el Decreto Ejecutivo No. 10 de 15 de enero de 2019, que crea el Fondo Solidario de Vivienda y deroga el Decreto Ejecutivo No. 50 de 31 de mayo de 2019 y el Decreto Ejecutivo No. 54 de 26 de junio de 2019, a fin de habilitar el pago de sus obligaciones mediante títulos valores de deuda pública de la República de Panamá”

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

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

Que la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganiza el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, indica que dentro de sus funciones corresponde a esta entidad adoptar las medidas para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social, a través de diferentes dependencias y entidades del sector público y privado, mediante la formulación de políticas crediticias especiales y la creación de incentivos de todo orden;

Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 se creó el Fondo Solidario de Vivienda (FSV), el cual establece un aporte económico, denominado bono solidario, a favor de familias de bajos ingresos, destinado a la adquisición de una unidad habitacional nueva;

Que el 30 de junio de 2024, conforme al artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, venció la vigencia del Fondo Solidario de Vivienda, subsistiendo pagos pendientes del aporte económico correspondientes a resoluciones de aprobación debidamente expedidas;

Que mediante el Decreto Ejecutivo No. 5 de 4 de agosto de 2026 se adiciona el artículo 7A al Decreto Ejecutivo No. 306 de 2020, y se habilita el pago de los montos adeudados por el Fondo Solidario de Vivienda mediante la emisión de valores de deuda pública de la República de Panamá, específicamente Letras del Tesoro, emitidas por el Ministerio de Economía y Finanzas, previa autorización del Consejo de Gabinete;

Que un mismo acreedor concentra, en un número significativo de casos, múltiples resoluciones de aprobación de aporte económico pendientes de pago, por lo que resulta administrativamente eficiente y financieramente ordenado consolidar en un solo acto la totalidad de los derechos de cobro que le correspondan;

Que resulta necesario reglamentar el procedimiento, los requisitos y el contenido mínimo de los actos administrativos que regirán el reconocimiento del pago del bono solidario mediante Letras del Tesoro, en concordancia con el procedimiento que establezca el Ministerio de Economía y Finanzas;

Que la Ley 38 de 31 de julio de 2000 regula el procedimiento administrativo general y resulta aplicable en todo lo no previsto en la presente Resolución;

Que es deber de esta Institución garantizar a los acreedores del Fondo Solidario de Vivienda el reconocimiento y pago de sus derechos de cobro,



Resolución No. 795 -2026
De 2 de Septiembre de 2026
Página No.2 de 4



RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Objeto. La presente Resolución reglamenta el procedimiento y los requisitos conforme a los cuales el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial reconocerá el pago de los derechos de cobro pendientes del Fondo Solidario de Vivienda mediante la entrega de Letras del Tesoro de la República de Panamá, en los términos del artículo 7A del Decreto Ejecutivo No. 306 de 2020, adicionado por el Decreto Ejecutivo No. 5 de 4 de agosto de 2026.

ARTÍCULO 2. Definiciones. Para los efectos de la presente Resolución se entenderá por:

- 1. Derecho de cobro:** el crédito exigible frente al Fondo Solidario de Vivienda derivado de una o varias resoluciones de aprobación de aporte económico debidamente expedidas y pendientes de pago.
- 2. Acreedor legitimado:** el titular actual del derecho de cobro, sea el promotor a cuyo favor se aprobó el aporte económico, o la institución bancaria o financiera a la cual se haya cedido el producto de la Carta Promesa de Pago conforme al artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 306 de 2020.
- 3. Consolidación:** la agrupación, en un solo acto administrativo, de la totalidad de los derechos de cobro que correspondan a un mismo acreedor legitimado.
- 4. Letras del Tesoro:** los títulos valores de deuda pública emitidos por la República de Panamá a través del Ministerio de Economía y Finanzas, mediante los cuales se dará cumplimiento a la totalidad de la obligación de pago.

ARTÍCULO 3. Regla de consolidación. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial emitirá una única resolución de reconocimiento por cada acreedor legitimado, que comprenderá la totalidad de los derechos de cobro que le correspondan y que hayan sido verificados conforme a la presente Resolución.

La unidad de consolidación es el acreedor legitimado y no el beneficiario del aporte económico ni el proyecto habitacional. Cuando un mismo promotor haya cedido parcialmente el producto de las Cartas Promesa de Pago, se emitirán resoluciones independientes por cada titular, comprendiendo cada una los derechos de cobro que a este correspondan.

ARTÍCULO 4. Determinación del acreedor legitimado. Previo a la consolidación, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada verificará la condición de titular actual del derecho de cobro. A tal efecto solicitará al Banco Nacional de Panamá certificación del estado de cesión de las Cartas Promesa de Pago correspondientes, con fundamento en el registro que dicha entidad mantiene conforme a los artículos 10 y 11 del Decreto Ejecutivo No. 306 de 2020.

No se emitirá resolución de reconocimiento a favor de un promotor respecto de derechos de cobro cuyo producto conste cedido a una institución bancaria o financiera.

ARTÍCULO 5. Escrito de aceptación. La Dirección de Promoción de la Inversión Privada requerirá al acreedor legitimado la aceptación por escrito del pago mediante Letras del Tesoro. El escrito deberá contener:

1. La identificación completa del acreedor: nombre o razón social, número de Registro Único de Contribuyente o de cédula de identidad personal, datos de inscripción en el Registro Público cuando corresponda, y nombre y cédula del representante legal.
2. El listado de las resoluciones de aprobación de aporte económico cuyo pago se acepta recibir en Letras del Tesoro, con indicación, por cada una, de número y fecha de la resolución, nombre y número de cédula del beneficiario, proyecto habitacional y monto del aporte.
3. La aceptación expresa e íntegra del monto consolidado resultante, sin reserva ni condición.
4. La declaración jurada de que es el titular legítimo y actual de los derechos de cobro listados, de que sobre ellos no pesan cesiones, gravámenes, embargos ni derechos de terceros distintos de los expresamente declarados, y de que la información suministrada es veraz.



Resolución No. 75-2026
De 2 de septiembre de 2026
Página No.3 de 4



5. El desistimiento expreso del cobro del aporte económico por conducto de la Carta Promesa de Pago expedida por el Banco Nacional de Panamá, y el compromiso de devolverla o de gestionar su cancelación.
6. La dirección física, el correo electrónico y el teléfono señalados para efectos de notificación.

Parágrafo. La firma del acreedor o de su representante legal deberá estar autenticada ante notario público. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección de Promoción de la Inversión Privada, facilitará el formato del escrito de que trata el presente artículo.

ARTÍCULO 6. Verificación. Recibido el escrito de aceptación, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada verificará, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, la correspondencia entre el listado presentado y los registros institucionales, así como la vigencia y el estado de cada resolución de aprobación de aporte económico.

De existir inconsistencias, se prevendrá al acreedor para que las subsane dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la prevención. Las resoluciones de aporte económico respecto de las cuales subsista inconsistencia serán excluidas de la consolidación, sin perjuicio de su tramitación posterior.

ARTÍCULO 7. Contenido mínimo de la resolución de reconocimiento. Verificado el escrito de aceptación, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada emitirá la resolución ministerial de reconocimiento, la cual deberá contener, como mínimo:

1. La identificación completa del acreedor legitimado, con número de Registro Único de Contribuyente o de cédula, y nombre y cédula de su representante legal.
2. La referencia al escrito de aceptación, con su fecha de presentación.
3. La constancia de la verificación practicada y, cuando corresponda, de la certificación del Banco Nacional de Panamá sobre el estado de cesión.
4. La cantidad de resoluciones de aprobación de aporte económico consolidadas.
5. El monto total reconocido, expresado en cifras y en letras.
6. El anexo de desglose, con una fila por cada resolución consolidada, que formará parte integrante del acto y cuya sumatoria deberá coincidir exactamente con el monto total reconocido.
7. La declaración de que el pago se efectuará mediante Letras del Tesoro de la República de Panamá y de que ello constituye una modificación de la modalidad de pago de una obligación preexistente, subsistiendo las resoluciones de aprobación de aporte económico como causa de la obligación.
8. La advertencia de que el derecho de cobro se extinguirá únicamente con la acreditación efectiva de las Letras del Tesoro a favor del acreedor.
9. La orden de cancelación de las Cartas Promesa de Pago correspondientes.
10. La advertencia sobre la veracidad de la información y las sanciones aplicables.
11. La indicación de los recursos de impugnación que proceden y de los plazos para interponerlos.

ARTÍCULO 8. Remisión al Ministerio de Economía y Finanzas. En firme la resolución de reconocimiento, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada remitirá copia autenticada de esta, junto con su anexo de desglose, a la Dirección de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, como constancia de los acreedores que recibirán el pago mediante Letras del Tesoro y de los montos que a cada uno corresponden.

ARTÍCULO 9. Cartas Promesa de Pago. Simultáneamente con la remisión de que trata el artículo anterior, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada comunicará al Banco Nacional de Panamá la resolución de reconocimiento, a fin de que se cancelen las Cartas Promesa de Pago correspondientes y se depure el registro que dicha entidad mantiene conforme a los artículos 10 y 11 del Decreto Ejecutivo No. 306 de 2020.



Resolución No. 795-2026
De 2 de septiembre de 2026
Página No.4 de 4



ARTÍCULO 10. Efecto extintivo. El derecho de cobro reconocido se extinguirá, hasta el monto entregado, con la acreditación efectiva de las Letras del Tesoro a favor del acreedor legitimado. La emisión de la resolución de reconocimiento no produce por sí solo efecto extintivo.

ARTÍCULO 11. Archivo del expediente. Recibida la constancia de acreditación de las Letras del Tesoro y suscrito el finiquito correspondiente, la Dirección de Promoción de la Inversión Privada archivará los expedientes comprendidos en la resolución de reconocimiento, dando por finalizado el trámite de pago.

ARTÍCULO 12. Veracidad de la información. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial se reserva el derecho de investigar y verificar, en cualquier momento, la veracidad de la información suministrada por el acreedor. La presentación de información falsa o incompleta dará lugar a la revocatoria de la resolución de reconocimiento, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que haya lugar y de la obligación de restituir lo indebidamente percibido.

ARTÍCULO 13. Vigencia de la aceptación. El escrito de aceptación tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de su presentación. Vencido dicho término sin que se haya perfeccionado la entrega de las Letras del Tesoro por causa imputable al acreedor, deberá presentarse nuevamente.

ARTÍCULO 14. Competencia del Ministerio de Economía y Finanzas. Corresponde al Ministerio de Economía y Finanzas regular todo lo concerniente a la determinación, emisión y entrega de las Letras del Tesoro, incluida la equivalencia entre el monto reconocido y el valor nominal de los títulos, así como las condiciones de su acreditación.

ARTÍCULO 15. Vigencia. La presente Resolución empezará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 22 de 29 de julio de 1991; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020; Decreto Ejecutivo No. 5 de 4 de agosto de 2026.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


FERNANDO T. MÉNDEZ P.
Viceministro de Vivienda

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Fecha: 04-09-2026


JAIME A. JOVANÉ C.
Ministro


