

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA
DECRETO EJECUTIVO No. 193
De 15 de Octubre 2024



Que modifica y adiciona algunas disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 722 de 15 de octubre de 2020, que crea dentro de la categoría de Residente Permanente por Razones Económicas, la subcategoría de Residente Permanente en calidad de Inversionista Calificado

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

CONSIDERANDO:

Que el numeral 14 del artículo 184 de la Constitución Política de la República señala que entre las atribuciones que ejerce el Presidente de la República, con la participación del Ministro respectivo, está la de reglamentar las leyes que lo requieran para su mejor cumplimiento, sin apartarse en ningún caso de su texto ni de su espíritu;

Que el Decreto Ley No.3 de 22 de febrero de 2008, reglamentado por el Decreto Ejecutivo No.320 de 8 de agosto de 2008, modificado por el Decreto Ejecutivo No.26 de 2 de marzo de 2009, creó el Servicio Nacional de Migración, la Carrera Migratoria y dictó otras disposiciones;

Que los artículos 14 y 15 del Decreto Ley No. 3 de 2008, establecen que el Órgano Ejecutivo reglamentará las categorías y subcategorías migratorias, el procedimiento, la forma y las condiciones bajo las cuales se expedirán los permisos y las visas, de acuerdo con los principios de seguridad nacional, salubridad, orden público y protección de los derechos y libertades; y que, igualmente, reglamentará las condiciones y requisitos que deben cumplirse para aplicar a cada una de estas categorías migratorias, y podrá crear otras subcategorías migratorias;

Que, asimismo, el párrafo único del artículo 20 del Decreto Ley No.3 de 2008, establece que el Órgano Ejecutivo procederá a revisar cada dos años la reglamentación existente con relación a los montos mínimos de inversión que debe acreditar el extranjero que aplique a la categoría migratoria de Residente Permanente, a fin de determinar su adecuación a la economía nacional y global, tomando en consideración los intereses nacionales;

Que a través del Decreto Ejecutivo No. 722 de 15 de octubre de 2020, se creó dentro de la categoría migratoria de Residente Permanente por Razones Económicas, la subcategoría de Residente Permanente por Razones Económicas, en calidad de Inversionista Calificado; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 109 de 13 de octubre de 2022;

Que el Órgano Ejecutivo consideró necesario, crear dentro de la categoría de Residente Permanente por Razones Económicas, la Subcategoría de Residente Permanente, en calidad de Inversionista Calificado, para personas extranjeras que pueden contribuir al desarrollo nacional y promover el establecimiento de inversiones en la República de Panamá;

Que, desde el inicio del programa en la Dirección General de Servicios al Inversionista del Ministerio de Comercio e Industrias, esta subcategoría ha tenido un impacto significativo, convirtiéndose en la principal vía de captación de usuarios, según las cifras disponibles a la fecha, siendo que, se ha consolidado como un pilar clave para el desarrollo sostenible del programa de Inversionista Calificado;

Que luego de un análisis realizado con las instancias de seguridad pública correspondientes, el Órgano Ejecutivo estima conveniente ajustar los requisitos y demás disposiciones de la subcategoría de Residente Permanente por Razones Económicas, en calidad de Inversionista Calificado, de acuerdo con las necesidades actuales del país;

DECRETA:

Artículo 1. Se modifica el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 722 de 15 de octubre de 2020, para que quede así:

“**Artículo 2.** Para demostrar la finalidad de establecer su residencia conforme esta subcategoría, el solicitante deberá realizar en la República de Panamá una inversión por un monto mínimo desde trescientos mil balboas (B/. 300,000.00) proveniente de fuente extranjera, que podrá ser a título personal o a través de una persona jurídica, en la que el solicitante sea siempre el beneficiario final de la persona jurídica que mantiene la inversión.

El Ministerio de Comercio e Industrias, a través de la Dirección Nacional de Promoción de la Inversión, emitirá una certificación dirigida al Servicio Nacional de Migración que la inversión cumple con los parámetros exigidos, y así dar trámite al Permiso de Residente en calidad de Inversionista Calificado. Dicha certificación deberá contener el detalle de la inversión y los datos generales de la persona que mantiene la titularidad de ésta; los cuales deberán corresponder con los datos generales de la persona natural solicitante del permiso de residencia, ya sea porque ha realizado la inversión directamente a título personal o indirectamente a través de una persona jurídica de la cual, el solicitante sea beneficiario final de ésta. Salvo la excepción establecida en el artículo 3A del presente Decreto Ejecutivo.

Esta certificación deberá aportarse en los casos en que expresamente se solicite, conforme al tipo de inversión que se detalla en el artículo 3 del presente Decreto Ejecutivo.”

Artículo 2. El artículo 3 del Decreto Ejecutivo No 722 de 15 de octubre de 2020, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 109 de 13 de octubre de 2022, queda así:

“**Artículo 3.** Para solicitar el Permiso de Residente Permanente, en calidad de Inversionista Calificado, el solicitante deberá acreditar haber realizado alguna de las formas de inversión que a continuación se detallan:

1. Por razón de inversión inmobiliaria: Será elegible para solicitar el Permiso de Residente Permanente, en calidad de Inversionista Calificado, aquella persona extranjera que invierta la suma mínima desde trescientos mil balboas (B/. 300,000.00), en la compra de un bien inmueble en la República de Panamá, el cual deberá estar libre de gravámenes. En el caso que el solicitante acredite que ha pagado la suma líquida de trescientos mil balboas (B/. 300,000.00) en un bien inmueble y éste sea de un valor superior a lo requerido, podrá financiar el remanente a través de un préstamo hipotecario con un banco local.

Para las solicitudes que se tramiten a través de este tipo de inversión, además de los requisitos contemplados en el presente Decreto Ejecutivo, se deberá aportar certificación del Registro Público de Panamá que acredite la titularidad y, certificación de la Autoridad Nacional de Titulación de Tierras que acredite el valor del bien inmueble.

2. Por razón de inversión inmobiliaria mediante un contrato promesa de compraventa: Será elegible para solicitar el Permiso de Residente Permanente, en calidad de Inversionista Calificado, aquella persona extranjera que realice inversiones por medio de un contrato de promesa de compraventa para la adquisición de un bien inmueble por la suma mínima desde trescientos mil balboas (B/. 300,000.00), realizada, en los siguientes supuestos:



2.1. *Por medio de un depósito en fideicomiso* manejado por un banco o fiduciaria con licencia para operar en la República de Panamá.

Para lo cual, además de los requisitos establecidos en el presente Decreto Ejecutivo, deberá aportar lo siguiente:

- a) Copia autenticada ante notario público del contrato de promesa de compraventa del bien o bienes inmuebles.
- b) Original o copia autenticada ante notario público del contrato de fideicomiso, en el cual deberá establecerse que la totalidad de la suma dada en fideicomiso se desembolsará para el pago de las obligaciones que asume el fideicomitente con motivo de la promesa de compraventa celebrada con la empresa inmobiliaria.

2.2. *Por medio de pago al promotor o promitente vendedor del cien por ciento (100%) del valor del bien inmueble* que aún no haya sido construido o no se haya segregado ni registrado en el Registro Público de Panamá.

Para lo cual, además de los requisitos establecidos en el presente Decreto Ejecutivo, deberá aportar:

- a) Copia autenticada ante notario público del contrato de promesa de compraventa del bien o bienes inmuebles.
- b) Garantía bancaria de cumplimiento a favor de la inversionista constituida por el promotor o promitente vendedor cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Monto de la garantía: La garantía bancaria de cumplimiento deberá cubrir, como mínimo, el valor total de la inversión realizada por el inversionista para la adquisición del bien inmueble prometido.

2. Duración de la garantía: La garantía bancaria deberá mantenerse vigente hasta que el bien inmueble esté construido, segregado y debidamente inscrito en el Registro Público de Panamá a nombre del inversionista. La garantía deberá renovarse y presentarse cada año hasta la finalización del proyecto o la inscripción en el Registro Público de Panamá, dando cumplimiento al periodo de certificación anual de la inversión establecida en el presente Decreto Ejecutivo.

3. Presentación ante el Ministerio de Comercio e Industrias: La garantía bancaria será presentada anualmente al Ministerio de Comercio e Industrias como requisito indispensable para la emisión de la certificación anual de la inversión, antes de la renovación o emisión dicha certificación.

El Ministerio de Comercio e Industrias no será beneficiario de dicha garantía, sin embargo, la misma será una condición necesaria para verificar que la inversión realizada continúa garantizada mientras el bien inmueble no se haya entregado ni registrado a favor del inversionista en el Registro Público de Panamá.

4. Prohibición de cesión de derechos: Durante la vigencia del contrato de promesa de compraventa, y hasta que el bien inmueble sea debidamente registrado a nombre del inversionista, no se permitirá la cesión de derechos



derivados del contrato de promesa de compraventa sin la notificación previa y por escrito del Ministerio de Comercio e Industrias. Esta medida tiene como objetivo salvaguardar la integridad del proceso de certificación anual de la inversión.

5. Condiciones de ejecución: La garantía bancaria podrá ser ejecutada por el inversionista en caso de que el promotor o promitente vendedor no cumpla con los plazos de construcción, segregación y registro del bien inmueble, o en caso de que se presenten incumplimientos sustanciales en los términos del contrato de promesa de compraventa.

6. Protección del inversionista y del Estado: El establecimiento de la garantía bancaria tendrá como objetivo proteger los intereses del inversionista y salvaguardar la actuación del Ministerio de Comercio e Industrias, garantizando que la inversión realizada esté segura hasta que se cumpla con todas las obligaciones del promotor o promitente vendedor.

En ambos tipos de inversión, si la promesa de compraventa no se puede perfeccionar, es decir, no se inscribe en el Registro Público de Panamá, y el inversionista desea mantener su solicitud o permiso de residente permanente, tendrá la opción de sustituir la inversión, ya sea por otra promesa de compraventa o por cualquiera de las otras formas de inversión expuestas en el presente Decreto Ejecutivo. No obstante, en caso de que la compraventa no se llegue a perfeccionar y no se sustituya la inversión, se entenderá que no se han satisfecho los requisitos necesarios, lo que consecuentemente acarreará la cancelación del permiso otorgado.

3. Por razón de inversión en valores: Será elegible para solicitar el Permiso de Residente Permanente, en calidad de Inversionista Calificado, aquella persona extranjera que realice una o varias inversiones a través de una Casa de Valores con licencia aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, por un monto mínimo de quinientos mil balboas con 00/100 (B/.500,000.00) en títulos valores de emisores, cuyos negocios incidan en el territorio nacional, a través de la Bolsa de Valores de Panamá, y cuyo compromiso se mantenga por al menos cinco (5) años desde el momento en que se perfeccione dicha inversión.

Para las solicitudes que se tramiten a través de este tipo de inversión, además de aquellos requisitos estipulados en los artículos 2 y 3 del presente Decreto Ejecutivo, se deberá aportar lo siguiente:

- a) Certificación emitida por la casa de valores con licencia aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, en donde conste el nombre del inversionista, monto de la inversión, el detalle de los títulos valores que mantiene, así como la entidad que custodia los títulos;
- b) Copia autenticada de la resolución que concede a la entidad, licencia de casa de valores, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, donde se mantenga la cuenta de inversión del solicitante;
- c) Certificación emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá en relación con el registro de los títulos valores correspondientes a dicha inversión.

4. Por razón de Inversión en Depósito a Plazo Fijo en el Sector Bancario: Será elegible para solicitar el Permiso de Residente Permanente,



en calidad de Inversionista Calificado, el extranjero que haga una inversión en la apertura de depósito (s) a plazo fijo, por un monto mínimo de setecientos cincuenta mil balboas (B./750,000.00), en cualquier banco de licencia general autorizado para operar en el territorio nacional, y que dicho depósito tenga un término mínimo de validez de cinco (5) años. Este depósito deberá estar libre de todo gravamen.

Para las solicitudes que se tramiten a través de este tipo de inversión, además de los requisitos estipulados en el presente Decreto Ejecutivo, se deberá aportar lo siguiente:

- a) Copia autenticada por el banco emisor del certificado de depósito a plazo fijo, indicando su titular, el valor y el plazo del documento;
- b) Certificación del banco que haga constar la existencia del depósito, u titular, el valor, el plazo, que el mismo se encuentra libre de gravámenes y que los fondos provienen de fuente extranjera

Artículo 3: Se adiciona artículo 3A al Decreto Ejecutivo No. 722 de 15 de octubre de 2020, así:

“Artículo 3A:

En el caso de que la inversión realizada bajo cualquiera de las formas descritas en el presente Decreto Ejecutivo, sea de solicitantes a título personal o a través de una persona jurídica, en calidad de copropietarios o cotitulares, se permitirá que la Dirección Nacional de Promoción de la Inversión emita certificación de dicha inversión, siempre y cuando cumplan con parámetros del presente Decreto Ejecutivo y que la copropiedad o cotitularidad sea entre cónyuge o dependientes y que ostenten el ser entre ellos los beneficiarios finales de la persona jurídica que mantiene dicha inversión. “

Artículo 4. El artículo 10 del Decreto Ejecutivo No 722 de 15 de octubre de 2020, queda así:

“Artículo 10: Aquellos extranjeros que mantengan en trámite o hayan iniciado solicitudes de Permiso Provisional de Permanencia en calidad de Solvencia Económica Propia por Inversión en Bienes Inmuebles desde el año 2020, podrán solicitar el cambio de su estatus migratorio a la subcategoría de Residente Permanente en calidad de Inversionista Calificado por Inversión en Bienes Inmuebles, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 4 del presente decreto ejecutivo.

Artículo 5: El presente Decreto Ejecutivo modifica el artículo 2, 3 y 10; y además adiciona el artículo 3A del Decreto Ejecutivo No. 722 de 15 de octubre de 2020.


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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República; Decreto Ley No.3 del 22 de febrero de 2008; Decreto Ejecutivo No.320 de 8 de agosto de 2008; Decreto Ejecutivo No.722 de 15 de octubre de 2020 y el Decreto Ejecutivo No.109 de 13 de octubre de 2022.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los *Quince (15)* días del mes de *Octubre* de dos mil veinticuatro (2024).


JOSE RAÚL MULINO QUINTERO
Presidente de la República


FRANK ÁBREGO
Ministro de Seguridad Pública

