

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXII {

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, MARTES 12 DE OCTUBRE DE 1965.

> N° 15,476

— CONTENIDO —

COMISION LEGISLATIVA PERMANENTE

Decreto Ley N° 14 de 23 de septiembre de 1965, por el cual se modifica el Título del Capítulo VI que precede al Artículo 37 y otros de la Ley N° 50 de 31 de enero de 1963.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, COMERCIO E INDUSTRIAS

Contrato N° 51 de 16 de septiembre de 1965, celebrado entre la Nación y Harry Struna Galindo, en representación de The Panama Coca Cola Bottling Company.

Avisos y Edictos.

Comisión Legislativa Permanente

MODIFICASE TITULO DEL CAPITULO VI QUE PRECEDE AL ARTICULO 37 Y OTROS DE LA LEY N° 50 DE 31 DE ENERO DE 1963

DECRETO-LEY NUMERO 14

(DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1965)

por el cual se modifica el Título del Capítulo VI que precede al Artículo 37 y los Artículos 1, 2, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 22, 24, 26, 27, 31, 33, 34, 37, 41, 53, 54, 57, 63, 67, 68, 76, 78, 87 y 88 de la Ley N° 50 del 31 de enero de 1963, Orgánica del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (I.F.H.A.)

El Presidente de la República,

en uso de las facultades extraordinarias que le confiere el ordinal 19 del artículo 144 de la Constitución Nacional y el ordinal octavo (8°) del artículo 1° de la Ley N° 10 del 28 de enero de 1965, oído el concepto favorable del Consejo de Gabinete, con aprobación de la Comisión Legislativa Permanente de la Asamblea Nacional,

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 2 quedará así:

"Artículo 2. El Instituto tendrá por objetivos y funciones:

- a) Efectuar el seguro de Préstamos Hipotecarios establecidos en este Decreto-Ley.
- b) Emitir resguardos de asegurabilidad de acuerdo con las disposiciones de su reglamento.
- c) Invertir en valores sus efectivos disponibles.
- d) Autorizar la creación y funcionamiento de asociaciones de ahorros y préstamos de carácter mutualista para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda en las regiones donde el número de habitantes y la demanda de habitación lo justifiquen.
- e) Reglamentar, con respecto de las asociaciones de ahorros y de aquellas entidades aprobadas que soliciten los servicios del Instituto, el sistema de ahorros y préstamos; los seguros de cuentas de ahorros y de hipotecas; el redescuento de carteras hipotecarias de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 50 de 1963 y el presente Decreto-Ley, y además, dictar los reglamentos internos de tales asociaciones y entidades, para los fines señalados. Dichos reglamentos se someterán a la aprobación del Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro.

f) Asegurar las cuentas de ahorros que se abran en las asociaciones de ahorros y préstamos a que se refiere el Capítulo VIII de esta Ley. Las cuentas de ahorros individuales quedarán aseguradas hasta un límite de diez mil balboas (B/10,000.00) o diez mil dólares (US \$10,000.00) de los Estados Unidos de América por cada cuenta, contra pérdida o riesgo de cualquier naturaleza.

g) Complementar los recursos de las asociaciones de ahorros y préstamos y de Entidades Aprobadas, para financiar la adquisición de casas nuevas y construcción de viviendas familiares de tipo económico, incluyendo edificaciones de condominio según la Ley 33 de 25 de noviembre de 1952, sobre régimen de propiedad horizontal, de pisos y apartamentos de un mismo edificio, así como para la construcción de edificios habitacionales (apartamentos). Para estos propósitos el Instituto podrá contratar empréstitos y celebrar contratos de préstamos con cualquier organización o institución de crédito o financiera nacional o extranjera, previa la aprobación de la Asamblea Nacional.

Parágrafo: Sin embargo, no será necesaria la aprobación de la Asamblea Nacional los préstamos que se procuren a base de los cinco millones de balboas (B/ 5,000,000.00) de Bonos que actualmente forman el Patrimonio del Instituto de Hipotecas Aseguradas.

h) Emitir previa aprobación del Consejo de Gabinete, valores que tendrán el respaldo de su cartera hipotecaria, y que podrán expresar en moneda nacional y extranjera.

i) Comprar y vender hipotecas que se originen con base en la Ley 50 de 1963 y en este Decreto-Ley.

j) Emitir bonos inmobiliarios del Instituto para el pago del seguro hipotecario que establece la Ley 50 de 1963 y este Decreto-Ley.

k) Comprar, vender, negociar, financiar, re-financiar y descontar total o parcialmente las hipotecas y carteras hipotecarias en su conjunto o separadamente sobre propiedades cuyo valor por unidad de vivienda no sea mayor de dieciséis mil balboas (B/ 16,000.00) que hayan otorgado o que otorguen las instituciones de crédito del Estado, tales como el Banco Nacional, la Caja de Seguro Social, la Caja de Ahorros, el Instituto de Vivienda y Urbanismo (I.V.U.), y las que otorguen o hayan otorgado los bancos privados, empresas financieras, compañías de seguros, cooperativas de ahorro y demás entidades aprobadas de acuerdo con la Ley Orgánica del Instituto siempre que se cumplan con los fines establecidos en el acápite g) de este artículo y disposiciones con-

GACETA OFICIAL**ORGANO DEL ESTADO****ADMINISTRACION****ERNESTO SOLANILLA O.**

Encargado de la Dirección.—Teléfono 2-2612

OFICINA:

Avenida 9a Sur—Nº 19-A 50
(Relleño de Barrera)
Teléfono: 2-3271

TALLERES:

Avenida 9a Sur—Nº 19-A 50
(Relleño de Barrera)
Apartado Nº 3445**AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES**

Administración Gral. de Rentas Internas.—Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11

PARA SUSCRIPCION VER AL ADMINISTRADOR**SUSCRIPCIONES:**Mínima: 6 meses: En la República: B/. 6.00.—Exterior: B/. 8.00
Un año: En la República: B/. 10.00.—Exterior: B/. 12.00.**TODO PAGO ADELANTADO**Número suelto: B/. 0.05.—Solicítase en la oficina de ventas de
Impresos Oficiales, Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11

cordantes de esta Ley 50 de 1963 y este Decreto-Ley".

Artículo 2º El artículo 10 quedará así:

"Artículo 10. Fijese el nueve por ciento (9%) como interés máximo de las operaciones hipotecarias".

Artículo 3º El artículo 11 quedará así:

"Artículo 11. El manejo, dirección y administración del Instituto estarán a cargo de un Gerente General, que será nombrado por el Órgano Ejecutivo con la aprobación de la Asamblea Nacional por un período de cuatro (4) años, y de una Junta Directiva compuesta por cinco (5) directores principales y sus respectivos suplentes. El Ministro de Hacienda y Tesoro o cualquier otro funcionario de dicho Ministerio que el Ministro designe. Los cuatro (4) miembros restantes de la Junta Directiva, así como sus suplentes, serán nombrados por el Órgano Ejecutivo con la aprobación de la Asamblea Nacional por un período de cuatro (4) años. Estos períodos comenzarán el 1º de noviembre y terminarán los días 31 de octubre de los años respectivos. El Contralor General de la República asistirá a las sesiones de la Junta Directiva con derecho a voz. Los miembros de la Junta Directiva que devenguen sueldos del Estado o de alguna de sus entidades autónomas, no recibirán el pago de dietas por su asistencia a las reuniones.

El Ministerio de Hacienda y Tesoro será el vehículo de comunicación entre el Instituto y el Órgano Ejecutivo.

Parágrafo Transitorio. Los nombramientos de los miembros principales y suplentes que, con el Ministro de Hacienda y Tesoro y su suplente, integrarán la próxima Junta Directiva, se harán por un período que vencerá el 31 de octubre de 1968. La primera Junta Directiva será nombrada por el Órgano Ejecutivo sujeta a la aprobación de la Asamblea Nacional".

Artículo 4º El artículo 12 quedará así:

"Artículo 12. Para ser Gerente General, y para ser miembro principal o suplente de la Junta Directiva nombrado por el Órgano Ejecutivo, se requiere ser ciudadano panameño, haber estado en posiciones ejecutivas por lo menos en los últimos diez (10) años, o ser versado en Economía y Finanzas y tener conocimiento de actividades bancarias, comerciales e industriales, con una experiencia por lo menos de diez (10) años".

Artículo 5º El artículo 13 quedará así:

"Artículo 13. El Gerente General sólo podrá ser removido de su cargo por decisión judicial de autoridad competente; o por malos manejos, falta de competencia o conducta que cause descrédito o perjuicio al Instituto, o por incapacidad manifiesta. En todos estos cuatro (4) casos, será removido mediante resolución del Órgano Ejecutivo. Para la remoción del Gerente General por cualquiera de estas cuatro (4) causas arriba mencionadas se requerirá que la Junta Directiva haga al Órgano Ejecutivo una solicitud escrita y fundamentada con el voto afirmativo de cuatro (4) de sus miembros.

Los miembros de la Junta Directiva y sus suplentes, designados por el Órgano Ejecutivo, sólo podrán ser removidos de sus cargos por los mismos motivos y procedimientos señalados en el párrafo anterior para el Gerente General".

Artículo 6º El artículo 15 quedará así:

"Artículo 15. La asistencia de tres (3) de los miembros de la Junta Directiva constituirá el quórum para sus sesiones. Los acuerdos de las sesiones ordinarias y extraordinarias se aprobarán por mayoría de votos. La asistencia del Gerente General a las sesiones de la Junta Directiva será con derecho a voz pero sin voto. La Junta Directiva podrá ser convocada por el Presidente de la misma, o por solicitud del Gerente General del Instituto o por solicitud de dos (2) de los miembros de la Junta Directiva y el Gerente siempre deberá ser citado".

Artículo 7º El artículo 16 quedará así:

"Artículo 16. Serán deberes y atribuciones del Gerente General:

a) Autorizar las operaciones del Instituto y especialmente:

1. Someter a la Junta Directiva, para su aprobación los Reglamentos, los Manuales de Operación y las Normas Operativas del Instituto;

2. Autorizar las Entidades Aprobadas a que se refiere el artículo 26, acápites d) una vez reconocidas por la Junta Directiva;

3. Someter a la Junta Directiva para su aprobación y autorización la formación de las Juntas Directivas de todas las asociaciones de ahorros y préstamos;

4. Ordenar la remoción de cualquier director de cualquier asociación que haya faltado en el cumplimiento de sus deberes, previa autorización de la Junta Directiva;

5. Nombrar y remover el personal subalterno del Instituto e imponer sanciones disciplinarias, concederle vacaciones, licencias y traslados o ascenderlos;

6. Fiscalizar o inspeccionar las operaciones de las asociaciones de ahorros y préstamos. Las Entidades Aprobadas que estén haciendo uso de los servicios del Instituto serán fiscalizadas en aquellas operaciones que estén tramitando. También fiscalizará las oficinas sucursales y agencias del Instituto;

7. Someter a la aprobación de la Junta Directiva los balances anuales, el estado de ganancias y pérdidas y el informe de las actividades del Instituto correspondiente a cada ejercicio económico;

8. Someter a la decisión de la Junta Directiva cualquier asunto que surja por la aplicación

de los preceptos de la Ley 50 de 1963 y este Decreto-Ley.

b) Ejecutar las decisiones de la Junta Directiva.

c) Presentar a la Junta Directiva, dentro de los quince (15) últimos días del mes de noviembre de cada año, el Proyecto de Presupuesto del Instituto para el año siguiente.

Parágrafo Transitorio. El Presupuesto para el año de 1965 comenzará a regir desde la promulgación de esta Ley y vencerá el 31 de diciembre.

Artículo 8º El artículo 22 quedará así:

"Artículo 22. El Patrimonio del Instituto será de cinco millones de balboas (B/ 5.000.000.00) o dólares U.S.A., aportados por la Nación. Para cumplir con dicha obligación queda autorizado el Órgano Ejecutivo para emitir bonos por la referida suma de cinco millones de balboas (B/ 5.000.000.00) o dólares U.S.A. a un plazo máximo de cuarenta (40) años, libres de impuestos nacionales, que devengarán hasta el seis por ciento (6%) de interés anual y que serán redimibles a un valor nominal en cualquier momento por la Nación. Estos bonos se llamarán Bonos del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y sus servicios estarán asignados en el respectivo presupuesto de rentas y gastos de la Nación de acuerdo con las emisiones que se vayan efectuando.

Siempre que el fondo de reserva del Instituto sea mayor de cinco millones quinientos mil balboas (B/ 5.500.000.00) o dólares U.S.A., la suma de quinientos mil balboas (B/ 500.000.00) en los bonos aportados por la Nación se devolverán a ésta por medio de acuerdo de la Junta Directiva, hasta cancelar la totalidad de la emisión autorizada por el presente artículo".

Artículo 9º El artículo 24 quedará así:

"Artículo 24. El Instituto podrá expedir los siguientes seguros:

- a) Seguro de Préstamos Hipotecarios.
- b) Seguro de Cuentas de Ahorros.

Artículo 10. El artículo 26 quedará así:

"Artículo 26. El seguro de Préstamos Hipotecarios quedará sujeto a las siguientes reglas y limitaciones:

a) El inmueble objeto del seguro de hipoteca debe ser de tipo habitacional, aunque el uso de parte del inmueble puede ser secundariamente para fines comerciales, agrícolas, industriales o profesionales, siempre y cuando el uso principal del inmueble sea de tipo residencial.

b) La expedición del seguro de hipoteca se sujetará a todas las reglas y normas establecidas por el Instituto, vigentes en la fecha de expedición del Resguardo de Asegurabilidad.

c) La deuda hipotecaria deberá ser amortizable de acuerdo con lo estipulado y a un interés no mayor del nueve por ciento (9%) anual y en mensualidades iguales por un plazo que no excederá de treinta (30) años.

d) Las solicitudes para el seguro de hipoteca deberán ser sometidas al Instituto únicamente por entidades prestamistas autorizadas por el mismo, las que en lo sucesivo se llamarán Entidades Aprobadas y serán las únicas autorizadas para constituir y administrar dichas hipotecas.

Se considerarán Entidades Aprobadas en esta Ley, el Banco Nacional, la Caja de Ahorros, la Caja de Seguro Social y el Instituto de Vivienda y Urbanismo (I.V.U.) pero solamente serán afectadas por esta Ley cuando hagan uso de los servicios del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Los bancos, compañías de seguros, empresas financieras o de crédito, empresas de capacitación y cooperativas de ahorros que dediquen recursos a la vivienda de interés social, y que reúnan los requisitos que el Instituto determine, podrán ser incorporados al sistema de financiamiento del Instituto, con los derechos y obligaciones que corresponden a las asociaciones y Entidades Aprobadas.

e) Las cantidades entregadas en custodia a las Entidades Aprobadas por los deudores hipotecarios, en razón de los contratos de financiamiento de las construcciones de los edificios y obras que hayan de ser objeto del seguro de hipotecas, son inembargables y no pueden ser transferibles ni dedicadas a fines distintos de aquellos para los que fueron entregadas.

f) Los préstamos hipotecarios no podrán exceder de los porcentajes que en relación con el valor de tasación del inmueble establezca el Instituto y el monto máximo de estos préstamos no excederá de diez y seis mil balboas (B/ 16.000.00) por cada unidad de vivienda.

El préstamo deberá garantizarse con primera hipoteca sobre el bien objeto del préstamo, y en todo caso el gravamen comprenderá no sólo el terreno y el derecho de que goza el deudor hipotecario, sino también las mejoras existentes y las que se realicen en el futuro.

El interés sobre el préstamo hipotecario no excederá de los tipos que fije el Instituto, devengable solamente sobre las cantidades adeudadas y pagadero por mensualidades iguales y vencidas.

g) El importe de la póliza o contrato de seguro, que resulte de la correspondiente tasación del riesgo y del expediente, será satisfecho por el Instituto, en efectivo o en bonos, a discreción del Instituto.

Los bonos inmobiliarios que emita el Instituto para el pago del seguro hipotecario que establece esta Ley tendrán las mismas consideraciones que los bonos nacionales y gozarán de los mismos privilegios.

El tipo de interés de los bonos inmobiliarios será fijado por el Instituto y no excederá del cinco por ciento (5%) anual.

Estos bonos inmobiliarios tendrán la misma fecha de vencimiento que la hipoteca que dio origen a su emisión, sin perjuicio de que el Instituto pueda redimirlos en el momento que crea oportuno.

h) Cuando se trate de edificaciones de uso mixto con fines habitacionales y comerciales, agrícolas, industriales y profesionales, el principal asegurado no excederá del sesenta y cinco por ciento (65%) del avalúo total tasado por el Instituto sobre dichas edificaciones. En todo caso, el sesenta y cinco por ciento (65%) no podrá exceder en ningún caso de quinientos mil balboas (B/ 500.000.00) sin consideración al valor del

proyecto, pues esta cantidad se fija como tope máximo en esta clase de préstamos”.

Artículo 11. El artículo 27 quedará así:

“Artículo 27. El seguro de préstamos hipotecarios será siempre igual al ciento por ciento (100%) del valor del crédito hipotecario al momento en que se determina la pérdida. Las Entidades Aprobadas que utilicen los servicios del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas deberán pagar mensualmente al Instituto las primas del seguro de préstamos hipotecarios y estas primas se calcularán a base de la cartera hipotecaria mensual global objeto del seguro, multiplicando esta cantidad por una doceava parte de la prima anual. En ningún caso el monto de la prima excederá del medio por ciento ($\frac{1}{2}\%$) anual. El monto de la prima se cargará al cedente hipotecario y se incluirá en los pagos mensuales que debe hacer a la Entidad Aprobada”.

Artículo 12. El artículo 31 quedará así:

“Artículo 31. La prima que cobrará el Instituto por asegurar estas cuentas de ahorros y cuya tasa se fijará en el reglamento, se aplicará sobre el valor promedio de los depósitos de cada ejercicio fiscal calculado en conformidad a las normas y reglamentos del Instituto. La prima para el seguro de ahorros no excederá en ningún caso de un cuarto de uno por ciento ($\frac{1}{4}$ de 1%) anual”.

Artículo 13. El artículo 33 quedará así:

“Artículo 33. Estarán exentos del pago de impuestos los intereses y dividendos devengados por los préstamos hipotecarios asegurados bajo el régimen de esta Ley, los devengados por las cuentas de ahorros y depósitos a plazo fijo en Entidades Aprobadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, acápite d), y los devengados por las hipotecas que dichas entidades emitan”.

Artículo 14. El artículo 34 quedará así:

“Artículo 34. Las casas y edificios que se construyan bajo el régimen de esta Ley, o las mejoras que se realicen, estarán exentas del pago del impuesto de inmuebles por un período de cinco (5) años a partir de la fecha de la terminación de la construcción”.

Artículo 15. El Título del Capítulo VI quedará así: “Para Crear el Mercado Secundario de Hipotecas”.

Artículo 16. El artículo 37 quedará así:

“Artículo 37. Se autoriza al Instituto para efectuar compras de hipotecas y de participación de carteras hipotecarias de las Entidades Aprobadas o de tenedores de hipotecas, con el propósito de fomentar la reinversión en el financiamiento de viviendas y otros inmuebles contemplados en esta Ley.

Las carteras hipotecarias que mantengan las Entidades Aprobadas señaladas por esta Ley podrán ser objeto del seguro de hipoteca que concede el Instituto mediante la tramitación correspondiente y de acuerdo con los requisitos que para estos casos acuerde la Junta Directiva. Este derecho también será aplicable a las hipotecas que se hayan constituido antes de la promulgación del presente Decreto-Ley”.

Artículo 17. El artículo 41 quedará así:

“Artículo 41. Para la constitución de las asociaciones será necesario:

a) Que los organizadores, cuyo mínimo será de diez (10) presenten al Instituto una solicitud escrita para su estudio y aprobación o rechazo. El Instituto mantendrá un registro especial de presentación de solicitudes; la solicitud contendrá los datos que determine el reglamento, pero siempre tendrán que aparecer el nombre de la asociación, la región en que desarrollará sus operaciones, la ciudad en que tendrá el domicilio dentro de esa región y las generales de los organizadores.

Se faculta al Instituto para determinar los límites de las regiones en que cada asociación podrá ejercer sus actividades.

Las solicitudes a que se refiere este acápite deberán ser aprobadas o rechazadas en un plazo no mayor de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de su presentación.

b) El Instituto dispondrá, por tres (3) veces en días distintos, la publicación de un extracto sumario de dicha solicitud en un periódico de los de mayor circulación de la ciudad donde tendrá su domicilio la asociación, por cuenta del solicitante.

En un plazo de quince (15) días, contados a partir de la última fecha de las publicaciones a que se refiere el párrafo anterior, el Instituto recibirá todas las informaciones y observaciones que cualquier persona le suministre. El Instituto, de oficio o a instancia de parte, realizará las investigaciones que estime convenientes para cerciorarse de la honorabilidad, responsabilidad, capacidad y solvencia de los organizadores, y de las posibilidades económicas de la asociación.

c) Si de las investigaciones antedichas el Instituto considera conveniente aprobar la solicitud de la asociación proyectada, expedirá un certificado que habilitará a los organizadores para proceder a la constitución legal de la asociación y para recaudar los depósitos iniciales que deberán ascender a una suma no menor de doscientos mil balboas (B/ 200,000.00). Los organizadores deberán ser depositantes iniciales.

Estos fondos serán depositados en el Banco Nacional de Panamá en una cuenta especial, abierta a nombre de la asociación en formación, contra la cual se podrá girar únicamente cuando se haya autorizado la existencia legal de la asociación y esté en funciones su primera Junta Directiva. En ningún caso podrán los organizadores utilizar los depósitos de los asociados para cubrir gastos de la asociación hasta tanto no se le haya concedido la franquicia. Los fondos que integran la suma estipulada de doscientos mil balboas (B/ 200,000.00) no podrán ser retirados por los depositantes iniciales sino después que el Instituto considere que el retiro de dichos depósitos iniciales no afectará la estabilidad financiera de la asociación.

d) La asociación se constituirá legalmente por escritura pública suscrita por sus organizadores otorgada ante el Notario Público del Circuito respectivo en la que deberán cumplirse los requisitos que el Reglamento y la Ley determine. Esta escritura deberá otorgarse dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la aprobación de la solicitud.

e) Solicitada la autorización de existencia de una asociación, la Junta Directiva del Instituto

verificará si la escritura de la constitución reúne los requisitos legales y reglamentarios, y si las aportaciones mínimas iniciales están depositadas efectivamente en la cuenta a nombre de la asociación.

Si la Junta Directiva del Instituto autoriza la existencia de la Asociación, expedirá una resolución que así lo establezca.

Si la autorización fuere denegada, o no se extendiera la escritura dentro del plazo establecido en el inciso anterior, el Instituto autorizará y vigilará la devolución de los fondos recibidos, por la asociación en formación, a sus respectivos dueños.

f) La resolución de autorización de la escritura a que se refiere el inciso d) anterior deberá ser publicada en la misma forma prevista en el inciso b) anterior.

g) El Instituto, después de verificada la publicación, procederá a la inscripción en el Registro de Asociaciones de Ahorros y Préstamos que al efecto mantendrá el Instituto, y en el que se inscribirá por orden numérico el extracto o sumario de la escritura de constitución de cada asociación, cuyo extracto o sumario deberá incluir los nombres de los depositantes iniciales y el monto de los depósitos aportados por cada uno.

Efectuada esta inscripción se habilitará a la Asociación para iniciar sus operaciones mediante un Certificado de Franquicia expedido por el Instituto.

h) Las asociaciones debidamente autorizadas de conformidad a las reglas que preceden tendrán personería jurídica y al efecto podrán realizar toda clase de contratos, ya sean civiles o mercantiles, ejercitar todos los actos judiciales y administrativos necesarios para sus funciones, y tendrán todas las otras facultades que esta Ley y su reglamento determinen.

i) Que toda asociación de ahorros y préstamos y Entidades Aprobadas provea y mantenga un Bono de Seguro de Manejo, en forma aceptable y a favor del Instituto, que cubra a todos los directores, funcionarios, agentes y empleados cuando éstos controlen o tengan acceso a efectivo, documentos negociables o valores en cartera de la institución. Este bono debe ser expedido por una compañía de seguro local y su cuantía será determinada en el Reglamento, basada en los cómputos de los activos de la asociación, más el balance no pagado de las hipotecas. También se podrá consignar esta fianza con Bonos del Estado.

j) El encaje legal en efectivo será del diez por ciento (10%) sobre el monto total de sus cuentas de ahorros".

Artículo 18. El artículo 53 quedará así:

"Artículo 53. Los fondos depositados en cuentas de ahorros en las asociaciones gozarán de los siguientes beneficios:

a) Del pago de los intereses que fije el Instituto y los dividendos que determine la Junta Directiva de las asociaciones, según los requisitos del reglamento del Instituto.

b) De un seguro que garantizará al depositante la devolución del saldo de su cuenta de ahorro en la forma prevista en esta Ley".

Artículo 19. El artículo 54 quedará así:

"Artículo 54. Se autoriza a la Junta Directiva de cada asociación a que determine las formas,

plazos y cuantías de dividendos que se pagarán sobre las cuentas de ahorros para el período fiscal anterior. La cantidad mínima que deberá mantenerse en cada cuenta de ahorros para tener derecho a intereses y dividendos será de cinco balboas (B/ 5.00) o dólares americanos.

La asociación mantendrá sus reservas generales con el solo propósito de afrontar pérdidas y dichas reservas incluirán la reserva requerida para el seguro de las cuentas de ahorros. Cualquier pérdida podrá ser cargada contra las reservas generales. En el caso de que las reservas generales de la asociación no sean iguales por lo menos al diez por ciento (10%) de sus depósitos de ahorros, el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año, deberá acreditar a dichas reservas generales una cantidad equivalente por lo menos al cinco por ciento (5%) de sus ganancias netas para el correspondiente período de seis (6) meses, o la suma mayor que determine el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, cualquiera que sea, hasta que dichas reservas generales sean iguales por lo menos al diez por ciento (10%) de todos los depósitos de ahorros de la asociación.

El 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año, habiendo sido pagados todos los intereses y gastos de operación, y después de haber establecido los créditos para los fondos de reservas que determina el Instituto y para cualesquiera otras provisiones que determine la Junta Directiva de la Asociación, se podrán declarar dividendos conforme al sobrante de los beneficios líquidos obtenidos y la Junta Directiva de la asociación autorizará su distribución entre los ahorradores a prorrata. Todos los ahorradores participarán en la distribución de las ganancias sobre la misma base y en la misma proporción. Los dividendos serán acreditados a las cuentas de ahorros o pagados a requerimiento del ahorrador".

Artículo 20. El artículo 57 quedará así:

"Artículo 57. Todo empleado público o privado que sea deudor hipotecario de una asociación o Entidad Aprobada podrá autorizar a ésta para que solicite de su patrono que le descunte del sueldo o salario la cantidad que debe pagar como deudor hipotecario, así como en concepto de contribuciones, por deudas de pavimentación y otros gravámenes de cualquier naturaleza que afecten a la propiedad y la asociación o Entidad Aprobada podrá capitalizarlos".

Artículo 21. El artículo 63 quedará así:

"Artículo 63. Las asociaciones podrán otorgar a sus depositantes en cuentas de ahorros préstamos por un monto equivalente de hasta un noventa por ciento (90%) del saldo de sus cuentas de ahorros. Estos préstamos se denominarán préstamos sobre cuentas de ahorros. Cuando el monto de estos préstamos sobre cuentas de ahorros y sus intereses no se hayan pagado a la asociación al final del año fiscal, la asociación primero agregará a la cuenta de ahorros del asociado los intereses de acuerdo con el Reglamento de esta Ley, y no será sino después de ello, cuando la asociación podrá deducir el monto del préstamo sobre la cuenta de ahorro más sus intereses antes de recibir esta cuenta de ahorros para el nuevo año fiscal".

Artículo 22. El artículo 67 quedará así:

"Artículo 67. Las tasas de interés anual de

los préstamos hipotecarios serán establecidos por la Junta Directiva de cada asociación sujetas a la aprobación del Instituto y nunca podrán ser superiores al nueve por ciento (9%) anual".

Artículo 23. El artículo 76 quedará así:

"Artículo 76. Con el propósito de ahorro, el ahorrador podrá solicitar al patrono que se le descuente de los sueldos o salarios la cantidad que el empleado público o privado desee ahorrar para ser remitido a la Entidad Aprobada".

Artículo 24. El artículo 78 quedará así:

"Artículo 78. Los saldos efectivos de las cuentas de ahorros quedarán asegurados de pleno derecho por el Instituto hasta un límite de diez mil balboas (B/ 10,000.00) o dólares de los Estados Unidos de América por cada cuenta, contra pérdida o riesgo de cualquier naturaleza. En el caso de cuentas de sindicatos y cooperativas o similares, el límite expresado se multiplicará por el número de sus miembros que participen en los planes de ahorro. La prima que cobrará el Instituto por este seguro, cuya tasa no excederá en ningún caso de un cuarto de uno por ciento ($\frac{1}{4}$ de 1%), será fijada por la Junta Directiva del Instituto. Esta prima será cargada exclusivamente a las asociaciones sobre el saldo total de las cuentas de ahorros. El monto en exceso de diez mil balboas (B/ 10,000.00) en cada cuenta de ahorros, no estará sujeto al pago de este seguro. La asociación no podrá pasar al depositante el pago correspondiente a esta prima".

Artículo 25. El artículo 79 quedará así:

"Artículo 79. En caso de que una asociación se encuentre en la imposibilidad de restituir los depósitos que le fueron entregados, o haya perdido en operaciones la suma original de los depósitos iniciales de doscientos mil balboas (B/ 200,000.00) a que se refiere en el artículo 41 acápite c), deberá comunicar inmediatamente este hecho al Instituto y se procederá de acuerdo con las disposiciones siguientes:

a) Cuando la imposibilidad se deba a una momentánea falta de liquidez, a juicio del Instituto, éste entregará a la asociación afectada los préstamos de emergencia que la Junta Directiva del Instituto estime conveniente.

b) Si la imposibilidad de devolver los depósitos fuera permanente, a juicio del Instituto, el Instituto procederá a tomar posesión inmediata de la administración, así como de los bienes, libros y documentos de la asociación, en la forma que resuelva la Junta Directiva del Instituto.

c) Si a juicio del Instituto se pueden continuar las operaciones, la Junta Directiva del mismo, nombrará una Junta Directiva provisional de la asociación y un representante o auditor del Instituto, con funciones de contralor, para que conjuntamente rijan los destinos de la asociación. La Contraloría General de la República nombrará un auditor con carácter de fiscalizador. Si la falta de liquidez, a juicio del Instituto, no permitiese continuar las operaciones, la Junta Directiva del Instituto procederá a la liquidación total de la asociación, devolviendo a los sesenta (60) días siguientes de la resolución de liquidación el total de los depósitos, hasta el monto asegurado, a sus respectivos dueños o podrá traspasar a otra u otras asociaciones todos los activos, cuentas de ahorros y demás operaciones que puedan haber

quedado, siempre que la asociación o las asociaciones acepten dicho traspaso. Todo lo cual se entiende sin perjuicio de las responsabilidades civiles o criminales de dolo, culpa o descuido que puedan afectar a los directores o funcionarios de la asociación en liquidación, por su gestión".

Artículo 26. El artículo 87 quedará así:

"Artículo 87. Las dificultades y controversias que surjan entre los asociados y las respectivas asociaciones serán arbitradas y resueltas por el Instituto. Igualmente, el Instituto resolverá las dificultades y controversias que surjan entre las Entidades Aprobadas, por razón de sus funciones hipotecarias de acuerdo con la Ley Orgánica del Instituto y su Reglamento".

Artículo 27. El artículo 88 quedará así:

"Artículo 88. Dentro de un plazo de tres (3), meses a contar desde la fecha de la promulgación del presente Decreto-Ley, el Instituto someterá a la aprobación del Órgano Ejecutivo, por medio del Ministerio de Hacienda y Tesoro, un proyecto de reglamento para la aplicación de las disposiciones legales orgánicas del Instituto, confeccionado por una comisión compuesta por el Contralor General de la República, por el Ministro de Hacienda y Tesoro, el Gerente del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y dos (2) representantes de las asociaciones de ahorro y préstamos".

Artículo 28. Este Decreto-Ley comenzará a regir desde su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintitrés días del mes de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco.

MARCO A. ROBLES.

El Ministro de Gobierno y Justicia,
JOSE D. BAZAN.

El Ministro de Relaciones Exteriores,
FERNANDO ELETA A.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
DAVID SAMUDIO.

El Ministro de Educación,
RIGOBERTO PAREDES.

El Ministro de Obras Públicas,
PLINIO VARELA.

El Ministro de Agricultura,
Comercio e Industrias,
RUBEN D. CARLES JR.

El Viceministro, Encargado del
Ministerio de Trabajo, Previsión
Social y Salud Pública,
ROGELIO NAVARRO.

El Ministro de la Presidencia,
ALFREDO RAMIREZ.

—
Órgano Legislativo
Comisión Legislativa Permanente
Aprobado.

El Presidente,
MAXIMO CARRIZO V.

El Secretario General,
Alberto Arango N.

Ministerio de Agricultura, Comercio e Industrias

CONTRATO

CONTRATO NUMERO 54

Entre los suscritos a saber: Rubén D. Carles, Ministro de Agricultura, Comercio e Industrias, debidamente autorizado por el Consejo de Gabinete en sesión del día 20 de agosto de 1965, en nombre y representación del Gobierno Nacional y quien en lo sucesivo se denominará La Nación, por una parte, y por la otra, el señor Harry Strunz Galindo, varón, mayor de edad, casado, ejecutivo de Empresas, panameño, vecino de esta ciudad y portador de la cédula de identidad personal número 8-11-137, actuando en su carácter de Presidente y Representante Legal de The Panama Coca Cola Bottling Company, organizada mediante Escritura Pública Nº 529, otorgada por el Notario Público Primero del Circuito de Panamá el día 22 de septiembre de 1927, e inscrita en el Registro Público, Sección de Personas Mercantíl a tomo 44, Folio 242, Asiento 5856 desde el 6 de octubre de 1927, y quien en lo adelante se denominará La Empresa, se han convenido en celebrar el presente contrato con base a la Ley 25 de 1957, sobre fomento de la producción y con arreglo a las cláusulas siguientes del cual conoció oportunamente el Consejo de Economía Nacional, según queda demostrado mediante Nota Nº 65-114 del día 8 de julio de 1965; a saber:

Primera: La Empresa ampliará las instalaciones de su establecimiento y continuará dedicándose, como hasta ahora, a la fabricación de bebidas gaseosas y otras bebidas no alcohólicas. La Empresa también se dedicará a la fabricación de gas carbónico.

Segunda: La Empresa se obliga a:

a) Iniciar sus nuevas inversiones por la suma de trescientos mil balboas (B/300,000.00) en el plazo de seis (6) meses y completarla dentro de un plazo de dos (2) años contados desde la publicación del presente contrato en la Gaceta Oficial y mantener dicha inversión por todo el tiempo de duración del presente contrato.

b) Producir, mantener y ofrecer al consumo nacional artículos de buena calidad.

c) Vender sus productos a precios al por mayor cuyos límites se ajustarán a las bases que para ese fin convengan entre el Gobierno Nacional, por medio de sus organismos especiales, y la Empresa, con el objeto de que tales productos no resulten gravosos para el consumidor.

d) Ocupar de preferencia trabajadores panameños, con excepción de los técnicos extranjeros especializados que la Empresa necesitare, previo el permiso del Organismo Oficial.

Proporcionar facilidades, de acuerdo con el Gobierno Nacional a los panameños que deseen aprender los aspectos técnicos de los artículos de su fabricación, dando preferencia a los operarios de sus mismas fábricas. La Empresa se compromete a capacitar técnicamente a panameños y cuando la magnitud de la Empresa lo

justifique, sostener becas para que elementos nacionales, sigan cursos de capacitación en el extranjero si no fuera posible hacerlo en establecimientos industriales o docentes del país. Una comisión integrada por tres (3) representantes de la empresa y dos (2) del Gobierno, reglamentará la otorgación de estas becas y demás condiciones de las mismas.

e) Cumplir con todas las leyes vigentes en la República, especialmente con las disposiciones de los Códigos de Trabajo y Sanitario, exceptuando únicamente las referentes a ventajas de carácter económico y fiscal concedidas a la empresa por medio del presente contrato. La Nación se reserva el derecho de tener los inspectores que considere convenientes para vigilar la calidad y cantidad de los productos de la Empresa.

f) No dedicarse al negocio al por menor.

g) Someter toda disputa aún cuando la Empresa funcione con capital extranjero en todo o en parte a la decisión de los tribunales nacionales, renunciando para ello a toda clase de reclamaciones diplomáticas.

h) Fomentar por todos los medios de su alcance conforme a las indicaciones de los organismos oficiales competentes la producción de las materias primas nacionales que use o pueda usar en sus actividades industriales. La Empresa presentará al final de cada año económico, al Ministerio de Agricultura informe sobre sus actividades de fomento en cumplimiento de esta obligación.

i) Constituir fianza de cumplimiento por la suma de tres mil balboas (B/3,000.00) la cual podrá ser en efectivo o en bonos del Estado. Queda entendido que la empresa adhiere timbres al original de este contrato por la suma de trescientos balboas (B/300.00).

j) Cumplir con lo que dispone la Ley 25 de 1957 en relación con la obtención de las exenciones a que hubiere lugar, siendo entendido que la Empresa no podrá vender en el territorio nacional los efectos u objetos importados con liberación de cargas fiscales, sino dos (2) años después de su introducción y mediante pago previo de las cargas eximidas, computadas a base del valor actual del mercado de los artículos que vendiese.

k) Facilitar a La Nación, si esta lo desea, copia de los estudios realizados por los técnicos de la Empresa.

Parágrafo: Si la Empresa fallare al cumplimiento de las obligaciones contraídas según el presente contrato, la Nación podrá declarar administrativamente que aquella ha perdido los derechos adquiridos según la Ley 25 de 1957 y este contrato. No obstante, la Empresa podrá acreditar que el cumplimiento se debe a fuerza mayor, caso en el cual el Organismo Ejecutivo así lo declarará, concediéndose prórroga igual al tiempo que dure o hubiese durado el impedimento.

Tercero: La Nación concede a la Empresa durante la vigencia de este contrato el goce de las franquicias, exenciones y protecciones siguientes, de conformidad con lo que establece la Ley 25 de 7 de febrero de 1957 y con las limitaciones que en cada caso se expresan:

1. Exención del pago de impuestos, contribuciones, gravámenes y derechos de cualquier clase o denominación que recaigan o recayeren sobre:

a) La exoneración del impuesto de importación de maquinarias, equipos y repuestos para el mantenimiento de estas, aparatos mecánicos o instrumentos para la fábrica, laboratorios y edificios de la empresa, destinados para sus actividades de fabricación, mantenimiento, almacenaje y experimentación, con excepción de lo que se produzca en el país.

b) La exoneración del impuesto de importación de combustibles y lubricantes que se importen para ser usados o consumidos en las actividades propias de la Empresa, excepto de la gasolina y el alcohol.

c) Exoneración del impuesto sobre la renta de las ganancias de ventas efectuadas exclusivamente fuera del territorio nacional aunque se originen en contratos celebrados en el país.

d) Exoneración sobre impuesto de exportación de los productos de la Empresa y la reexportación de maquinarias y equipos que dejen de ser necesarios para su funcionamiento. Pero es entendido que tal reexportación de maquinarias no puede hacerse sino dos años después de su introducción.

2. Exclusión de los expertos y técnicos especializados extranjeros que la Empresa requiera para sus nuevas actividades, de los efectos de las leyes sobre protección al trabajador panameño, previa aprobación del organismo oficial competente.

Cuarta: Ninguna de las exenciones que por este contrato se otorgan comprende:

a) Las cuotas, contribuciones o impuestos de seguridad social.

b) Los impuestos sobre la renta causados por ganancias provenientes de transacciones efectuadas dentro del territorio nacional.

c) El impuesto de timbres, notariado y registro.

d) Las tasas de los servicios públicos prestados por el Estado.

e) El impuesto de inmuebles;

f) El impuesto de patente comercial o industrial.

g) Los impuestos, contribuciones, gravámenes o derechos municipales cualquiera que sea su clase o denominación.

Quinta: El incumplimiento por la Empresa de las obligaciones señaladas en los apartes a, b, y d, del artículo 7 de la Ley 25 de 1957, acarreará la pérdida de las exenciones y demás concesiones del contrato.

Sexta: La Nación se obliga a conceder a la Empresa los derechos, privilegios y concesiones que se concedan en adelante a cualquier persona natural o jurídica que se dedique o piense dedicarse a las mismas actividades industriales a que se dedicará la Empresa según los objetivos detallados en el presente contrato, siempre que la Empresa contraiga las mismas obligaciones que la anterior.

Séptima: Queda entendido que ninguna de las concesiones que la Nación otorga a la Empresa por medio de este contrato, envuelve pri-

vilégio o monopolio de clase alguna a favor de la Empresa.

Octava: Este contrato tiene un término de duración de cinco (5) años contados desde la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial.

Novena: La Empresa podrá traspasar este contrato, excepto a gobiernos extranjeros, obteniendo previamente el permiso de la Nación; y una vez efectuado el traspaso, depositará una copia autenticada del documento respectivo en el Ministerio de Agricultura, Comercio e Industrias.

Décima: En este contrato se entienden incorporadas las disposiciones establecidas en la Ley número 25 de 7 de febrero de 1957, excepto las referentes a las concesiones, exenciones y obligaciones que se hayan detallado específicamente en las cláusulas anteriores.

En fé de lo convenido se extiende y firma este contrato en la ciudad de Panamá, a los treinta y un días del mes de agosto de mil novecientos sesenta y cinco, por las partes contratantes.

Por La Nación,

RUBEN D. CARLES JR.,
Ministro de Agricultura,
Comercio e Industrias.

Por La Empresa,

Harry Stranz Galindo.
Céd. Nº 8-11-137.

Refrendo:

Olmedo A. Rosas,
Contralor General de la República.

República de Panamá.—Órgano Ejecutivo Nacional.—Ministerio de Agricultura, Comercio e Industrias.—Panamá, 16 de septiembre de 1965.

Aprobado:

MARCO A. ROBLES.

El Ministro de Agricultura,
Comercio e Industrias,

RUBEN D. CARLES JR.

AVISOS Y EDICTOS

INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO SEGUNDO AVISO DE LICITACION NUMERO 19

El Instituto de Vivienda y Urbanismo ofrece en venta los lotes No. 1 y No. 2 del Sector Comercial No. 2, Unidad Vecinal No. 2, de la Urbanización de San Miguelito, ubicada en la ciudad de Panamá.

Estos lotes se ofrecen en venta mediante licitación que habrá de celebrarse a las 10:00 a.m. del día 22 de octubre de 1965, en el Despacho del Director General del Instituto de Vivienda y Urbanismo, ubicado en el edificio Multifamiliar No. 1 del Marañón, Calle 12 de octubre y Avenida México.

Las especificaciones de ventas y planos de localización de los lotes podrán obtenerse en el Departamento de Préstamos Hipotecarios del Instituto de Vivienda y Urbanismo en la ciudad de Panamá, durante los días hábiles de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 12 m. y de 2:00 p.m. a 5:30 p.m. a partir del día 7 de octubre de 1965.

JORGE RICARDO RIBA,

Director General.

Panamá, 6 de octubre de 1965.
ET/15.