

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXX

PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, LUNES 22 DE OCTUBRE DE 1973

No. 17,456

CONTENIDO

Consejo Nacional de Legislación

Ley No. 93 de 4 de Octubre de 1973, por el cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de Vivienda, la Dirección General de Arrendamientos. ✓

Ley No. 94 de 4 de Octubre de 1973, por medio de la cual se establece y reglamenta la Contribución de Mejoras por valorización.

Ley No. 95 de 4 de Octubre de 1973, por la cual se reglamenta el Desarrollo de las Areas Sujetas a Renovación Urbana.

Ley No. 96 de 4 de Octubre de 1973, por la cual se modifica el Parágrafo del Artículo 1 de la Ley No. 64 de 18 de diciembre de 1961.

Ley No. 97 de 4 de Octubre de 1973, por la cual se establece el descuento obligatorio para el pago de la vivienda. ✓

Ley No. 98 de 4 de Octubre de 1973, por el cual se reglamenta el procedimiento para condenar o rehabilitar casas en áreas urbanas.

Ley No. 99 de 4 de Octubre de 1973, por el cual se modifica los artículos 29 y 30 del Decreto de Gabinete No. 217 de 26 de junio de 1970.

Ley No. 100 de 4 de Octubre de 1973, por el cual se establecen exenciones de impuestos para casa o edificios destinados a Habitaciones populares. ✓

Ley No. 101 de 4 de Octubre de 1973, por la cual se adiciona un acápite al artículo 702 del Código Fiscal.

Ley No. 102 de 4 de Octubre de 1973, por el cual se crea una exención de Pago del impuesto de asignaciones hereditarias y Donaciones. ✓

Ley No. 103 de 4 de Octubre de 1973, por la cual se reforma los artículos 7o. y 8o. de la Ley No. 10 de 25 de enero de 1973.

Ley No. 104 de 4 de Octubre de 1973, por la cual se reforma el Artículo 33 del Decreto de Gabinete 232 de 2 de Julio de 1973.

Avisos y Edictos.

Consejo Nacional de Legislación

DICTANSE MEDIDAS SOBRE LOS ARRENDAMIENTOS

LEY No. 93 ✓
(de 4 de octubre de 1973)

Por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea en el Ministerio de

Vivienda, la Dirección General de Arrendamientos.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION

DECRETA

CAPITULO I

ARTICULO 1.- Es de orden público el arrendamiento de bienes inmuebles particulares destinados para habitación, establecimientos comerciales, uso profesional, actividades industriales y docentes, que se regula por medio de esta Ley.

ARTICULO 2.- Esta Ley regula, igualmente, los subarrendamientos y se aplica al arrendamiento de cuartos y apartamentos amueblados.

ARTICULO 3.- Se excluye de la aplicación de esta Ley aquellos bienes inmuebles arrendados cuyo canon de arrendamiento sea establecido por día, tales como: hoteles, moteles, casas de hospedaje y pensiones. Las viviendas en los centros de verano que se arriendan por temporada también quedan excluidas, siempre que el término de arrendamiento con las prórrogas si éste es el caso, no sea superior a seis (6) meses.

ARTICULO 4.- No se podrá negar el arrendamiento de los bienes inmuebles a que se refiere esta Ley, por razón de raza, estado civil, sexo, nacionalidad, edad, color, credo político o religioso, o por tener niños el arrendatario.

ARTICULO 5.- Todo contrato de arrendamiento deberá formalizarse por escrito en formatos suministrados por la Dirección General de Arrendamientos, y expresará: fecha, nombres, apellidos, números de cédula de identidad personal y domicilios de los contratantes; el bien inmueble o parte del que comprenderá el arrendamiento con expresión del número, calle o plaza y corregimiento en que esté ubicado; número catastral de la finca, tomo, y folio de su inscripción y cualesquiera otras indicaciones sobre la misma; valor en dinero que representa el canon de arrendamiento, aunque se convenga el pago en servicios o en especies distintas; el término de duración; y el destino que se le da al inmueble arrendado.

ARTICULO 6.- EL ARRENDADOR tiene la obligación de entregar a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su firma, una copia de todo Contrato de Arrendamiento que celebre. La omisión del Arrendador de presentar copia del Contrato, o la negativa del arrendatario a firmarlo cuando esté ocupando el inmueble, será causal de sanción de acuerdo con lo establecido en

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

DIRECTOR
HUMBERTO SPADAFORA P**OFICINA:**

Editora Renovación, S.A., Vía Fernández de Córdoba (Vista Hermosa). Teléfono 31-8994, Apartado Postal B-4 Panamá, 9 - A República de Panamá.

AVISOS EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES

Dirección General del Ingreso
Para Suscripciones ver a La Administración.

SUSCRIPCIONES

Mínima: 6 meses: En la República: B/6.00

En el Exterior B/8.00

Un año en la República: B/10.00

En el Exterior: B/12.00

TODO PAGO ADELANTADO

Número sueltos: B/0.05. Solicitese en la Oficina de Ventas de Impresos Oficiales. Avenida Elvay Alfaro 4 15.

esta ley. Las disposiciones de este artículo también se aplicarán al subarrendamiento.

ARTICULO 7.- No se considera violación del contrato de arrendamiento, el hecho de que en una casa arrendada para habitación, sus ocupantes ejerzan el oficio o profesión del cual derivan sus ingresos, siempre que el ejercicio de estos no viole disposiciones legales vigentes, ocasione gastos adicionales al arrendador o perturbe la paz y tranquilidad de los vecinos.

ARTICULO 8.- Todas las casas destinadas para habitación deben reunir las condiciones de higiene, salubridad y seguridad previstas en la Ley.

ARTICULO 9.- Ningún contrato de arrendamiento o la prórroga de él, podrá celebrarse por un término menor de tres (3) años; el arrendatario tendrá derecho a que se le prorrogue, por igual término, en caso de que al vencerse el contrato estuviera al día en sus pagos. Si el arrendador rehusare recibir el importe del canon de arrendamiento, el arrendatario podrá depositarlo en la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda. La constancia correspondiente que se le expida acreditará haber verificado sus pagos y para todos los efectos legales se entenderá prorrogado el contrato.

ARTICULO 10.- El término de duración y el de prórroga del contrato de arrendamiento es obligatorio para el arrendador y renunciable para el arrendatario en cualquier tiempo, sin otra obligación que un aviso previo.

El arrendador deberá notificar a la Dirección General de Arrendamientos la prórroga de todo contrato según lo establecido en el Artículo 6 de esta Ley. La omisión de esta notificación no afectará la prórroga automática del contrato.

ARTICULO 11.- El canon de arrendamiento se pagará por mes vencido.

ARTICULO 12.- Queda prohibido exigir del arrendatario retribución alguna en cualquier forma que ésta sea, fuera del importe del canon de arrendamiento correspondiente.

ARTICULO 13.- En los Contratos de Arrendamiento que se celebren a partir de la vigencia de esta Ley, es obligación de todo arrendatario salvo las excepciones que establezca el Ministerio de Vivienda, consignar por conducto del arrendador una suma igual al canon de arrendamiento en concepto de depósito. Esta suma será entregada a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, a cuyo cargo estará su control y manejo, y será devuelta a su depositante al terminar el contrato de arrendamiento, salvo el caso de reclamo por parte del propietario de cánones adeudados o daños causados por el arrendatario distintos a aquellos debidos al uso o desgaste normal de los bienes; estas circunstancias deberán ser debidamente comprobadas.

La Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda reglamentará la forma y fecha en que deberán verificarse los depósitos a que se refiere este artículo.

ARTICULO 14. No podrá estipularse en los contratos de arrendamiento:

1. La obligación para el arrendatario de pagar el canon de arrendamiento por adelantado;

2. La obligación de pagar cualquier suma adicional al canon de arrendamiento estipulado en el contrato; y

3. La renuncia a cualesquiera de los derechos contenidos en las disposiciones de esta Ley.

ARTICULO 15. Son nulas y, por lo tanto, no obligan a los contratantes, aunque se expresen en un contrato de arrendamiento o en otro pacto cualquiera, las estipulaciones que impliquen renuncia, disminución, adulteración o dejación de derecho alguno reconocido a favor del arrendatario.

ARTICULO 16.- A partir de la vigencia de esta Ley los arrendatarios de edificios de arrendamiento que se incorporen al Régimen de Propiedad Horizontal, tendrán preferencia en las operaciones de compra-venta que se verifiquen sobre el bien inmueble objeto del arrendamiento. La opción que por este medio se establece a favor del arrendatario tendrá un plazo máximo de noventa (90) días. Si el arrendatario no hace uso de la opción y deba abandonar el inmueble, tendrá derecho a gozar de los plazos que se establecen en los Artículos 47 y 48 de esta Ley y el arrendador no podrá vender a una persona distinta a un precio inferior al solicitado al arrendatario. El Órgano Ejecutivo reglamentará la forma, requisitos y condiciones para el ejercicio de este derecho.

ARTICULO 17.- En todos los casos de venta o traspaso por cualquier otro título de un bien inmueble dado en arrendamiento, el comprador o adquirente queda obligado a respetar los contratos de arrendamiento existentes celebrados por el vendedor, siempre y cuando no vayan en contra de

las disposiciones de esta Ley.

ARTICULO 18.— Los arrendatarios no podrán transferir los derechos que surjan de los contratos de arrendamiento celebrados de acuerdo con las formalidades de esta Ley.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el cónyuge, hijos o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad que habiten con el arrendatario, en caso de muerte de éste, se subrogarán en todos los derechos y obligaciones, sin necesidad de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento. Igualmente, cuando por causa justificada el arrendatario se mude del inmueble, los parientes que convivan con él podrán subrogarse en los derechos y obligaciones del contrato.

CAPITULO II

DE LOS SUBARRENDAMIENTOS

ARTICULO 19.— Todo Contrato de subarrendamiento deberá contar siempre con el consentimiento previo y expreso del arrendador. En los contratos de arrendamiento de locales comerciales, profesionales, industriales y docentes, no será válida la cláusula que prohíba el subarrendamiento.

ARTICULO 20.— Los bienes inmuebles podrán subarrendarse total o parcialmente. El subarrendamiento total recaerá sobre todo el inmueble con inclusión de las áreas destinadas a los servicios y habrá de celebrarse con una sola persona. El subarrendamiento parcial podrá ser de una o más habitaciones o locales y con distintas personas.

ARTICULO 21.— La autorización del arrendador para subarrendar no dará lugar al aumento del canon de arrendamiento. Es prohibido el subarrendamiento siempre que signifique, en razón del canon de arrendamiento que se fije, un beneficio adicional para el arrendador o un beneficio directo para el subarrendador. Lo dispuesto en este artículo no tendrá aplicación respecto a los locales comerciales, profesionales, industriales y docentes.

CAPITULO III

DEL TRASPASO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, PROFESIONALES, INDUSTRIALES Y DOCENTES

ARTICULO 22.— En los casos de traspasos que a cualquier título se realicen sobre negocios o establecimientos comerciales, oficinas profesionales, o establecimientos industriales y docentes, ubicados en los bienes inmuebles a que se refiere esta Ley, el adquirente de aquellos se subrogará en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento. El arrendatario notificará por escrito al arrendador, a su apoderado, o administrador, su decisión de traspasar el establecimiento.

CAPITULO IV

DEL ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO DE CUARTOS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS

ARTICULO 23.— Los arrendamientos de

cuartos, apartamentos o casas amueblados destinados para habitación se regirán por los preceptos de los artículos de este capítulo y las disposiciones generales de esta Ley.

ARTICULO 24.— En los Contratos de Arrendamiento a que se refiere este capítulo se determinará separadamente la parte del canon de arrendamiento correspondiente a la vivienda y al mobiliario.

ARTICULO 25.— La parte del canon de arrendamiento relativo al mobiliario no podrá exceder del importe del canon de arrendamiento que legalmente corresponda a la vivienda. Si excediere de este límite, el arrendatario, mientras continúe vigente el arriendo podrá pedir la revisión del canon de arrendamiento pactado o la novación del contrato, dejándolo subsistente sólo respecto de la vivienda, así como el reintegro de las cantidades que indebidamente hubiere abonado el arrendador por tal concepto.

La Dirección General de Arrendamientos establecerá las tarifas para el cobro de la parte del canon de arrendamiento correspondiente a muebles.

ARTICULO 26.— Si fuese insuficiente o inadecuado el mobiliario entregado al arrendatario, éste, mientras subsista el contrato, podrá exigir del arrendador el complemento de aquel y el reintegro de las cantidades que indebidamente le hubiere abonado por dicha causa.

ARTICULO 27.— El Ministerio de Vivienda reglamentará los casos en que las viviendas a que se refiere este capítulo podrán ser subarrendadas.

CAPITULO V

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDADOR

ARTICULO 28.— El arrendador está obligado a:

1. Conservar el bien inmueble arrendado en condiciones higiénicas y de seguridad adecuadas, a juicio de las oficinas públicas correspondientes;
2. Efectuar las reparaciones necesarias a fin de conservar el inmueble arrendado y sus instalaciones en estado de servir para el uso a que ha sido destinado;
3. Prorrogar o subrogar el contrato de arrendamiento de acuerdo con las disposiciones que establece esta Ley;
4. Garantizar al arrendatario en el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo del contrato;
5. Procurar al arrendatario el suministro de agua potable;
6. Mantener el alumbrado y limpieza de las áreas comunes tales como: pasillos, zaguanes, escaleras y vestíbulos; y
7. Entregar a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, una copia firmada de cada contrato de arrendamiento que celebre, y notificarle su prórroga o subrogación.

ARTICULO 29.— Serán por cuenta del propietario los gastos que se causen en cumplimiento de las obligaciones que se expresan en el Artículo anterior.

ARTICULO 30.- El arrendador tiene derecho a:

1. Percibir el valor del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato;
2. Recibir el valor del canon de arrendamiento mediante descuento directo del salario del arrendatario en la forma y casos previstos en la Ley;
3. Solicitar el lanzamiento o notificar el desahucio del arrendatario en los casos previstos por esta Ley y por los Reglamentos que de ella se dicten;

4. El pago de la reparación de los daños causados al bien inmueble arrendado por el arrendatario cuando aquellos sean imputables a éste; y

5. Al pago del canon de arrendamiento del Fondo de Asistencia Habitacional en los casos que, ello proceda.

ARTICULO 31.- Por motivos de interés social urgente, el Ministerio de Vivienda podrá ocupar inmediatamente, en calidad de arrendamiento temporal, cualquier bien inmueble que se encuentre desocupado. En estos casos, los propietarios están obligados a ceder al Ministerio de Vivienda el uso del bien solicitado.

Cualquier acto u omisión del propietario o cualquier persona tendiente a evitar el cumplimiento de lo que dispone este artículo, será sancionado de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

CAPITULO VI OBLIGACIONES Y DERECHO DEL ARRENDATARIO

ARTICULO 32.- El arrendatario está obligado a:

1. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado o a depositario en los términos del Artículo 9 de esta Ley.

2. Usar el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines que establece el contrato de arrendamiento, con excepción de lo estipulado en el Artículo 7o de esta Ley;

3. Cuidar y conservar el bien inmueble arrendado en el estado que le hubiere sido entregado, siendo responsable de los deterioros causados por su culpa o negligencia y la reparación de éstos serán por su cuenta.

4. Comunicar al arrendador, en el más breve plazo posible, cualquier perturbación, usurpación, o daños que se cause al inmueble arrendado;

5. Tolerar la realización de las reparaciones urgentes o necesarias del inmueble arrendado. En caso de que, previa aprobación de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, el arrendatario deba desocupar el inmueble para efectuar reparación, se suspenden los efectos del contrato y del pago del canon de arrendamiento durante todo el tiempo que duren éstas, y tiene derecho a regresar al inmueble una vez sean terminadas y no se podrá aumentar el precio del canon de arrendamiento.

6. Permitir al arrendador, previa notificación, que realice inspecciones periódicas al inmueble arrendado y verifique sus condiciones, a fin de determinar las reparaciones de conservación; y

7. Entregar el bien inmueble arrendado en las

mismas condiciones que lo recibió, salvo los deterioros ordinarios imputables al uso y a la acción del tiempo.

ARTICULO 33.- Se prohíbe a los arrendatarios efectuar mejoras o cambios en las divisiones o estructuras del bien inmueble arrendado, sin el consentimiento previo y expreso del arrendador.

ARTICULO 34.- El arrendatario tiene derecho a:

1. Usar el bien inmueble arrendado, de acuerdo con su destino, por todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento, salvo lo dispuesto en el Artículo 7o de esta Ley;

2. Que se le prorrogue el contrato de arrendamiento al tenor del Artículo 9o de esta Ley; y

3. Que el arrendador realice las reparaciones necesarias del inmueble arrendado y sus instalaciones.

CAPITULO VII DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

ARTICULO 35.- El Ministerio de Vivienda, con el fin de asegurar a los arrendatarios un canon de arrendamiento justo y a los propietarios un rendimiento razonable sobre su inversión, reglamentará el canon de arrendamiento de los bienes inmuebles a que se refiere esta Ley.

ARTICULO 36.- A partir de la vigencia de la presente Ley el canon de arrendamiento de todos los contratos de arrendamiento existentes, o el canon de arrendamiento de todos los bienes inmuebles arrendados donde no existan dichos contratos, será igual a aquel que se pagaba el 31 de diciembre de 1972.

ARTICULO 37.- El aumento del canon de arrendamiento en contravención a las disposiciones de esta Ley no obligará a los arrendatarios.

ARTICULO 38.- El Ministerio de Vivienda podrá autorizar aumentos en los cánones de arrendamiento si se producen aumentos en los costos de operación o mantenimiento, o si, por cualesquiera circunstancias la tasa de rentabilidad desciende por debajo de un nivel considerado justo y razonable. La autorización podrá afectar a todos los inmuebles en arrendamiento o a determinados sectores según su uso, localización, tramos de cánones de arrendamiento u otras características. También podrá hacer autorizaciones individuales a solicitud de los arrendadores en el caso de mejoras al bien inmueble que permitan un mejor uso del mismo por parte del arrendatario o cuando el arrendador esté incurriendo en pérdidas.

ARTICULO 39.- El Ministerio de Vivienda reglamentará el procedimiento para cumplir con lo dispuesto en el Artículo anterior.

CAPITULO VIII DE LOS DESAHUCIOS Y LOS LANZAMIENTOS

ARTICULO 40.- Ningún arrendador podrá solicitar el lanzamiento de un arrendatario amparado por esta Ley, sino en los casos en que esta misma Ley y su reglamentación lo contemplan.

ARTICULO 41.- No procederá el lanzamiento por mora de un bien inmueble destinado para

vivienda cuando el arrendatario o las personas que habitan con él no están en condiciones materiales de pagar el canon de arrendamiento por enfermedad, falta de trabajo o por la carencia de otras fuentes de ingresos no salariales, condiciones que deberán ser debidamente comprobadas por la Comisión de Vivienda respectiva.

ARTICULO 42. Tratándose de locales de uso comercial, industrial, profesional o docente las acciones de desahucio y lanzamiento serán competencia de la jurisdicción ordinaria, de acuerdo con las leyes respectivas y con lo dispuesto en este artículo.

Si ocurre tácita reconducción el contrato se convierte en contrato por tiempo indefinido.

En estos casos serán causales de lanzamiento las que establece el Código Civil y, cuando el contrato sea por tiempo indefinido, serán causales de desahucio las siguientes:

1. Cuando el propietario vaya a utilizar el local para fin comercial, industrial, profesional o docente, lo que comprobará en la forma prevista en el Artículo 46 y sujeto a las sanciones en él establecidas;

2. Cuando el inmueble se venda a alguna persona de derecho público o a una institución privada de asistencia social;

3. Cuando sea imprescindible reparar el local y de acuerdo con certificado de Ingeniería Municipal resulte necesaria la desocupación;

4. Cuando el propietario se proponga demoler o reconstruir el inmueble, previa presentación de los permisos correspondientes.

En caso de lanzamiento por mora la consignación en cualquier estado del juicio de las sumas adeudadas dará lugar a la terminación del juicio. Se entiende que existe mora cuando el canon de arrendamiento no se pague dentro del mes siguiente a su vencimiento.

Quando el inmueble fuese vendido, el nuevo propietario deberá respetar el contrato de arrendamiento vigente hasta la expiración del plazo pactado, siempre que se hubiese presentado con anterioridad copia del contrato al Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 43. Los desahucios y lanzamientos relativos a vivienda a partir de la vigencia de esta Ley serán de competencia de las Comisiones de Vivienda.

ARTICULO 44. En todo lo concerniente a desahucios y lanzamientos de vivienda se seguirá el procedimiento establecido en esta Ley.

ARTICULO 45. Las solicitudes de desahucio o lanzamiento se tramitarán conforme el siguiente procedimiento.

El arrendador presentará la solicitud de desahucio o lanzamiento acompañada de una copia del contrato de arrendamiento correspondiente y certificado de paz y salvo del inmueble.

La Resolución que admita la solicitud de desahucio o lanzamiento se notificará personalmente al arrendatario dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas. En caso de no ser encontrado, la notificación se entregará por la Comisión de Vivienda en el domicilio. En dicha

resolución se fijará la fecha en que se escucharán a las partes y se presentarán las pruebas.

La Comisión de Vivienda tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para realizar las investigaciones y pronunciar su fallo y dictar la resolución correspondiente, la cual no admitirá recursos de revocatoria o apelación.

ARTICULO 46. Solo se admitirá la solicitud de desahucio cuando el propietario necesitare el inmueble arrendado para su uso personal o de algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguinidad; o para su demolición y construcción posterior de un nuevo edificio, lo cual debe ser debidamente comprobado mediante declaración jurada del solicitante o la presentación del permiso de demolición, según el caso. En caso de que el solicitante o el familiar no ocupen el inmueble dentro de los tres (3) meses siguientes a la resolución que decretó el desahucio, el responsable será sancionado con multa hasta de B/1.500.00, sin excluir la indemnización a la cual podrá ser condenado por los daños y perjuicios causados.

ARTICULO 47. En los casos a que se refiere el artículo anterior, el arrendatario tendrá un plazo improrrogable para desocupar de un (1) mes por cada doce (12) meses de haber pagado el canon de arrendamiento; en todo caso este plazo no podrá ser menor de un (1) mes ni mayor de seis (6) meses. Para los efectos de este artículo, el plazo se comenzará a contar a partir de la fecha de notificación por escrito.

Queda prohibido al arrendador arrendar, o al familiar que ocupe el inmueble subarrendar a persona distinta. Esta prohibición estará vigente por el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de desocupación por el arrendatario original.

ARTICULO 48. Para los efectos del ejercicio del derecho que se establece en el artículo anterior, el arrendatario podrá optar por permanecer en el inmueble arrendado, sin la obligación de pagar el canon de arrendamiento durante todo el tiempo a que tenga derecho en razón de la antigüedad; o podrá optar por abandonar el inmueble y, en este caso, el arrendador deberá pagarle una suma igual a la que corresponda por cada mes a que tenga derecho por este concepto.

ARTICULO 49. Sólo se admitirá solicitud de lanzamiento por mora cuando el arrendatario dejare de pagar el canon de arrendamiento por dos (2) o mas meses, con excepción de los casos contemplados en el Artículo 41 de esta Ley.

ARTICULO 50. Cuando se hubiere agotado los trámites correspondientes y sea necesario realizar efectivamente el lanzamiento, se observarán las siguientes prescripciones:

1. El afectado se encargará de depositar los muebles y enseres en el lugar donde lo estime conveniente;

2. Si en la casa-habitación objeto de la diligencia existe algún enfermo, se citará a un médico para que dictamine sobre el traslado del mismo, suspendiéndose en tanto las diligencias;

3. En caso de que el arrendatario no designe el

lugar en donde deba depositarse los muebles, estos serán depositados en el lugar que indique la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda. El Ministerio de Vivienda reglamentará esta materia.

ARTICULO 51.— En ningún caso, en los trámites de lanzamiento que recaigan sobre inmuebles destinados a habitación se podrá solicitar la retención de bienes del arrendatario o de las personas que convivan con él.

CAPITULO IX

DEL FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL

ARTICULO 52.— Créase un FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL con el fin de garantizar al arrendador el pago del monto del canon de arrendamiento en los casos contemplados en el Artículo 41 de esta Ley, y para la reparación de los inmuebles a que se refiere el Artículo 31 de esta misma Ley.

ARTICULO 53.— Este Fondo lo constituirá:

1. El quince por ciento (15%) de lo que produzca el impuesto de fabricación de cerveza, de que trata el Artículo 896 del Código Fiscal, una vez deducidas las sumas comprometidas para cubrir obligaciones pendientes;
2. El producto de las multas que imponga la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda en ejercicio de las facultades que le otorga esta Ley;
3. Las asignaciones presupuestarias que para estos efectos establezca el Estado; y
4. Cualesquiera otros ingresos provenientes de Instituciones Públicas, Municipios, o fuentes privadas.

Este Fondo será depositado en el Banco Nacional de Panamá en una cuenta denominada "FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL".

ARTICULO 54.— En el caso de mora por las causales contempladas en el Artículo 41 de esta Ley, los cánones de arrendamiento adeudados le serán cancelados al arrendador a su solicitud, a través del Fondo de Asistencia Habitacional, hasta por un período de seis (6) meses en cada caso, contado a partir del último pago efectuado por el arrendatario, salvo casos excepcionales.

Siempre que subsistan estas causales, el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social tomará las medidas necesarias para la asistencia de éstos arrendatarios.

ARTICULO 55.— Los cánones de arrendamiento que se paguen de este Fondo serán a título de préstamo al arrendatario y éstos no causarán intereses. La Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda reglamentará la forma como el arrendatario reembolsará estas sumas al Fondo.

CAPITULO X

ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 56.— Créase dentro del Ministerio de Vivienda la Dirección General de Arrendamientos que tendrá las siguientes funciones:

1. Proponer normas y reglamentaciones sobre los cánones en concepto de arrendamiento y depósitos de garantía.

2. Elaborar programas, realizar estudios e investigaciones y preparar informes relacionados con la vivienda y demás locales de arrendamiento;

3. Vigilar el cumplimiento de las reglamentaciones establecidas relacionadas con los arrendamientos.

4. Coordinar, dirigir y supervisar la labor de las Comisiones de Vivienda;

5. Tramitar y decidir quejas y conflictos entre los arrendatarios y arrendadores;

6. Velar porque los depósitos de garantía sean efectivamente consignados y manejarlos conforme lo establece esta Ley;

7. Suministrar a los arrendadores, previo el pago de suma que se fija, tipos de contratos de arrendamiento preparados por el Ministerio de Vivienda;

8. Revisar, controlar y llevar un registro riguroso de todos los contratos de arrendamiento;

9. Ordenar la modificación de los contratos de arrendamiento que no se ajusten a la Ley;

10. Autorizar el alza de los cánones de arrendamiento con sujeción a las disposiciones de esta Ley;

11. Administrar el Fondo de Asistencia Habitacional;

12. Prestar asistencia y adiestramiento a los representantes de las Juntas Comunales a través de reuniones y seminarios que contribuyan a mejorarlos en el desempeño de sus funciones; y

13. Las demás funciones que le señalen la Ley, los Reglamentos y el Ministro.

ARTICULO 57.— Créase bajo la dependencia de la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda las Comisiones de Vivienda que tendrán las siguientes funciones:

1. Promover arreglos entre arrendadores y arrendatarios para el pago de cánones de arrendamiento atrasados;

2. Efectuar investigaciones con el objeto de comprobar los casos en que los arrendatarios desocupados o imposibilitados para trabajar tengan derecho al FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL para los efectos del pago de canon de arrendamiento, y determinar el momento en que pierdan el derecho al mismo;

3. Atender quejas de los arrendatarios por razones de insalubridad o inseguridad de las viviendas que ocupan y ponerlas en conocimiento de las autoridades respectivas para los efectos de la Ley;

4. Recibir las solicitudes de autorización para aumentar los cánones de arrendamiento y remitirlas a la Dirección General de Arrendamientos para su tramitación;

5. Tramitar y decidir en primera instancia quejas y conflictos entre arrendatarios y arrendadores;

6. Atender todas las notificaciones de desahucio y solicitudes de lanzamiento de locales habitacionales; y

7. Las demás funciones que le señalen la Ley, los Reglamentos y el Ministro.

ARTICULO 58.- El Ministerio de Vivienda podrá crear las comisiones de vivienda que estime necesarias para atender los asuntos relacionados con su competencia.

Estas Comisiones podrán ser permanentes o para casos específicos.

ARTICULO 59. Las Comisiones de Vivienda estarán integradas por tres (3) miembros nombrados por el Ministerio de Vivienda, así:

1. Un representante del Ministerio de Vivienda, quien la presidirá;

2. Un representante de la Junta Comunal y un suplente que lo reemplazará en sus ausencias temporales y escogidos por la Junta Comunal respectiva;

3. Un profesional de Servicio Social escogido por el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social.

El representante de cada Junta Comunal solamente actuará en los casos en que el arrendatario se encuentre dentro de la jurisdicción de su Corregimiento.

ARTICULO 60. En los lugares donde no existan oficinas de Comisiones de Vivienda, los interesados podrán presentar sus casos a través de la respectiva Junta Comunal.

ARTICULO 61. Los miembros de las Comisiones de Vivienda deberán reunirse por lo menos una vez a la semana, para resolver los asuntos que se le sometan a su consideración.

Para sesionar se requiere la asistencia de todos sus miembros y sus decisiones se adoptarán por mayoría.

El representante de la Junta Comunal devengará una dieta de B/10.00 por cada reunión a que asista.

ARTICULO 62.- El Ministerio de Vivienda reglamentará las atribuciones de los Presidentes de las Comisiones de Vivienda.

CAPITULO XI

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 63.- A partir de la vigencia de la presente Ley, todos los contratos de arrendamientos existentes, verbales o escritos, se ajustarán a sus disposiciones. Para los efectos de los Artículos 59 y 60 de esta Ley los arrendadores tendrán un plazo de noventa (90) días.

ARTICULO 64.- Esta Ley no se aplicará en aquellos casos en que el Estado y los Municipios sean parte.

Artículo 65.- Toda infracción de las disposiciones contenidas en esta Ley, con excepción de aquellas que tengan sanción diferente, será sancionada con multa de B/10.00 a B/1.000.00 o con penas de arresto de treinta (30) a noventa (90) días, o ambas. Las multas se pagarán en la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda e ingresarán al FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL.

El Director General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, aplicará en cada caso la sanción correspondiente, y éstas sólo son apelables ante el Ministro de Vivienda.

ARTICULO 66. Para los efectos del cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de

Vivienda citará a las personas cuya comparecencia estime necesaria, en atención al asunto de que se trate, mediante boletas que expedirá el día, la hora y Despacho en que deban presentarse. Las boletas se entregarán personalmente a la persona citada y ésta deberá firmarla. Si la persona citada no pudiere, no supiere o no quisiera firmar, el portador de la boleta firmará a un testigo, con cuyo testimonio se puede acreditar el hecho de haber sido citada la persona.

Todo el que fuere citado en la forma expresada, salvo causa justificada, deberá comparecer a las Oficinas del Ministerio de Vivienda; si no lo hiciere así será apremiado con multas hasta de B/20.00 o arresto hasta de cinco (5) días por cada vez que se cometa la desobediencia.

ARTICULO 67.- A partir de la vigencia de la presente Ley, en los Contratos de Arrendamiento vigentes, cuando exista compromiso para el arrendatario de pagar el consumo de agua u otros servicios, el canon de arrendamiento comprenderá únicamente la suma que se hubiere asignado por el uso del inmueble.

ARTICULO 68.- A partir de la vigencia de la presente Ley, los depósitos que hayan verificado los arrendatarios serán entregados al Ministerio de Vivienda en las condiciones y el plazo que éste señale. En los casos en que haya sumas en exceso de la cantidad equivalente a un mes de canon de arrendamiento, éstas serán devueltas por el Ministerio de Vivienda al arrendatario que las hubiere entregado o se acreditarán al pago del canon de arrendamiento correspondiente.

Los arrendadores que no cumplan con la entrega que se refiere el párrafo anterior en el plazo señalado por el Ministerio de Vivienda, serán sancionados con multa equivalente a diez (10) veces el valor de la cantidad retenida.

ARTICULO 69.- Todos los arrendadores que hubiesen aumentado el valor del canon de arrendamiento del treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972) a la fecha de la entrada en vigencia de esta Ley, quedan obligados a devolver o a aplicar a los pagos futuros de sus arrendatarios las sumas cobradas por este concepto. Si el arrendador opta por lo primero, tendrá un plazo de tres (3) meses para ello.

En los casos en que hubiere terminado el contrato de arrendamiento, el arrendador depositará en la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, a nombre del exarrendatario, la totalidad de las sumas pagadas en razón del aumento.

El arrendador será sancionado con multa de diez (10) veces el valor de la suma dejada de entregar si no cumpliere la obligación a que se refiere este artículo.

El Ministerio de Vivienda señalará los plazos y condiciones en que se hará efectiva la devolución a que se refieren los párrafos anteriores.

ARTICULO 70.- A partir de la vigencia de esta Ley, queda derogado el Decreto de Gabinete No. 3 de 14 de octubre de 1968 y todas las disposiciones que sean contrarias a esta Ley.

ARTICULO 71.- Esta Ley comenzará a regir a

partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.—

Dado en la ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre P.
Vice-Presidente de la República

Eliás Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sanchiz

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social
Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.
Abraham Said

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Oza

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.
José Sokol

Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,
Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,
Aristides Royo

Comisionado de Legislación,
Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,
Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,
David Córdoba

ROGER DECEBELA
SECRETARIO GENERAL

ESTABLECESE UN REGLAMENTO

LEY NUMERO 94
(de 4 de Octubre de 1973)

Por medio de la cual se establece y reglamenta
la Contribución de Mejoras por Valorización.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION

DECRETA:

CAPITULO I

DEFINICION Y OBJETO

ARTICULO 1.— Créase un gravamen real que afectará a los bienes inmuebles cualesquiera que ser su propietario o poseedor, el cual se denominará Contribución de Mejoras por Valorización y se destinará a costear, en todo o en parte, las obras de que trata el artículo siguiente. En lo sucesivo las referencias al mencionado gravamen se harán mediante la frase, la Contribución por Valorización.

Del pago de la Contribución por Valorización, a que se refiere el presente artículo, responderá siempre el inmueble sobre el que recaiga, a pesar de que cambie total o parcialmente de dueño después de haberse producido dicha Contribución.

ARTICULO 2.— La Contribución por Valorización recaerá sobre las propiedades inmuebles que se beneficien con y por la ejecución de obras de interés público construidas por la Nación, los Municipios, las entidades descentralizadas o la empresa privada, de conformidad con esta Ley, entre las que se encuentran: construcción, apertura, ensanche, pavimentación y rectificación de avenidas, calles y carreteras; construcción, reconstrucción o mejoramiento de plazas públicas, limpieza y canalización de quebradas y ríos, construcción de obras de desagüe pluvial; construcción de diques para evitar inundaciones, desecación de lagos, pantanos y tierras anegadizas; construcción de obras de riego, y construcción de obras de renovación o rehabilitación urbana.

ARTICULO 3.— Los fondos que forman la Contribución por Valorización se invertirán exclusivamente en las obras que motivan el gravamen.

CAPITULO II

ORGANISMOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 4.— Créase dentro del Ministerio de Vivienda, la Comisión de Valorización que tendrá las siguientes funciones:

a) Determinar las obras de interés público por las cuales se establecerá contribución por Valorización y aprobar el plan de obra;

b) Aprobar los convenios con cualquier dependencia del Gobierno Central, entidades autónomas o semi autónomas, o particulares que ejecuten obras de interés público que den lugar al cobro de la Contribución por Valorización, para la

distribución de las respectivas contribuciones por el Ministerio de Vivienda; y las obras ejecutadas por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, en aquellos casos que esta Institución así lo solicite:

c) Aprobar los contratos que tengan por objeto el diseño, la construcción o inspección de las obras que causarán la Contribución por Valorización o servicios relacionados con las funciones propias de la Dirección General de Valorización.

d) Autorizar la adquisición de los bienes inmuebles que fueren necesarios para las obras de Valorización y sus servicios, y para venderlos y traspasarlos cuando dejaren de serlo. Igualmente, autorizará la venta de los bienes inmuebles creados por la ejecución de las obras o adquiridos para ello y no utilizados;

e) Reglamentar el método para fijar el grado de influencia, la parte del costo, la cuantía de la contribución por Valorización que afectarán a cada finca beneficiada por una obra u obras, los plazos para su pago y las tasas de descuentos;

f) Autorizar al Presidente de la Comisión de Valorización para que solicite al Órgano Ejecutivo la celebración de convenios de financiamiento o la emisión de bonos u otras obligaciones, para financiar las obras que causarán la Contribución por Valorización.

g) Conocer de las apelaciones contra las resoluciones del Ministerio de Vivienda sobre la distribución de la Contribución por Valorización.

h) Reunirse regularmente por lo menos una vez al mes, en las fechas que la misma determine y, además, cada vez que sea convocada por el Presidente de la misma, y.

i) Cualquier otra que señale la Ley o el Reglamento.

ARTICULO 3.- La Comisión de Valorización estará integrada por tres miembros (3), nombrados, así:

a) El Ministro de Vivienda, quien la presidirá. En su ausencia actuará el Viceministro del ramo.

b) El Ministro de Obras Públicas. En su ausencia, actuará el Viceministro del ramo; y,

c) El Ministro de Hacienda y Tesoro. En su ausencia actuará el Viceministro del ramo.

ARTICULO 6.- Los Miembros de la Comisión de Valorización permanecerán en sus cargos mientras no sean reemplazados.

ARTICULO 7.- Ningún Miembro de la Comisión de Valorización podrá celebrar con el Ministerio de Vivienda acto o contrato de prestación de servicios o de suministro de artículo o materiales, en nombre propio o en representación de otro, ni obtener remuneración distinta a la relativa a su asistencia a las sesiones.

Ninguna empresa de la cual sea Accionista o Director algún Miembro de la Comisión de Valorización podrá celebrar contrato relacionado con la ejecución de obras financiadas a través de la Contribución por Valorización.

ARTICULO 8.- El Director General de la Dirección General de Valorización del Ministerio de Vivienda actuará como Secretario de la Comisión de Valorización, con derecho a voz.

ARTICULO 9.- Para sesionar la Comisión de Valorización requiere la asistencia de los tres (3) Miembros y sus decisiones se adoptarán por mayoría.

ARTICULO 10.- De todas las reuniones de la Comisión de Valorización, se levantarán las correspondientes actas, que serán suscritas, lo mismo que las Resoluciones que apruebe la Comisión, por quien haya actuado como Presidente de la respectiva reunión y por el Secretario.

ARTICULO 11.- Será Presidente de la Comisión de Valorización el Ministro de Vivienda, al que compete:

a) Cuidar que la Comisión se reúna oportunamente y cumpla con sus atribuciones.

b) Presidir las sesiones y dirigir los debates;

c) Firmar conjuntamente con el Secretario, las resoluciones o acuerdos que emita la Comisión al igual que las actas de las sesiones de dicho organismo.

d) Ejercer la representación legal de la Comisión;

e) Firmar con el Secretario los títulos de crédito u obligaciones que emita la Comisión de Valorización, y.

f) Las demás que señale la Ley y el Reglamento.

ARTICULO 12.- Son funciones del Director General de la Dirección General de Valorización del Ministerio de Vivienda las siguientes:

a) Elaborar y dirigir los planes, programas, proyectos y actividades relacionadas con las obras a que se refiere la presente Ley y aquellas contenidas en el Capítulo V., Artículo 9 de la Ley 9 de 25 de enero de 1973.

b) Proponer a la Comisión de Valorización la cuantía total de contribuciones que en cada obra debe distribuirse, teniendo en cuenta el beneficio general de ella resultante y su presupuesto o cuadro de costos cuando esta ya se hubiera ejecutado.

c) Celebrar los contratos autorizados por la Comisión de Valorización en los términos aprobados por ella;

d) Administrar los bienes, incluyendo dinero y valores de la Dirección General de Valorización, con arreglo y dentro de los límites señalados en la Ley;

e) Estudiar los recursos de reconsideración, reclamaciones y peticiones que interpongan los propietarios gravados en contra de la contribución por Valorización asignada; y recomendar al Ministro de Vivienda proyectos de decisión sobre los mismos;

f) Rendir un informe anual a la Comisión de Valorización de las actividades de la Dirección, al final de cada período fiscal;

g) Elaborar el proyecto de presupuesto de la Dirección General de Valorización que deberá ser considerado por la Comisión de Valorización;

h) Presentar a la Comisión de Valorización, proyectos de reglamentos sobre asuntos propios de su competencia;

i) Estudiar las objeciones que los propietarios formulen al proyecto de distribución de la Contribución por Valorización y presentar a la

misión de Valorización un informe sobre las masas que contendrá sus conceptos sobre ellas y modificaciones que crea necesarias.

f) Notificar las resoluciones del Ministerio de vivienda y de la Comisión de Valorización sobre la distribución de la Contribución por Valorización.

g) Autorizar las cuentas que se formulen contra los Fondos de la Dirección General de Valorización.

h) Velar porque las personas que contratan con la Dirección General de Valorización cumplan equitativamente sus obligaciones.

i) Asistir como Secretario con derecho a voz y voto en las sesiones de la Comisión de Valorización y dar cumplimiento a las decisiones de la misma;

j) Atender, en general, todo el trámite administrativo que genere la ejecución de las obras.

k) Velar por el buen funcionamiento de las dependencias a su cargo; y,

l) Cumplir con las demás atribuciones que le ordenen la ley, los reglamentos o la Comisión de Valorización y el Ministro de Vivienda.

CAPÍTULO III

ESTABLECIMIENTO, MONTO Y DISTRIBUCIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN

ARTÍCULO 13.— La Contribución por Valorización tendrá por base la determinación y imputo mediante estudios técnicos de los beneficios que en un período de diez (10) años, después de la terminación de la obra, recaen las propiedades inmuebles por efecto de la ejecución de una o varias obras de las mencionadas en el artículo 2.

ARTÍCULO 14.— La Contribución por Valorización podrá liquidarse y exigirse antes de la conclusión de la obra, durante su construcción o una vez terminada, a juicio de la Comisión de Valorización.

ARTÍCULO 15.— El monto de la Contribución por Valorización que deberán pagar las propiedades beneficiadas por una obra podrá llegar hasta el monto total de ésta, en el que se incluirá, con los demás elementos del costo de construcción de la obra, adquisición de terrenos, indemnizaciones, un porcentaje para imprevistos, los gastos de administración y los intereses de los préstamos en que se incurrieron para entablar la obra.

En obras de renovación urbana o de otra naturaleza que requieran el traslado y reubicación de personas de escasos recursos que residan en el área afectada, los costos emanados de los traslados y reubicación serán incluidos como gastos necesarios para su realización.

ARTÍCULO 16.— Una vez terminada la obra se quitará definitivamente su costo. Si éste fuere superior al costo presupuestado en que se basó la fijación del gravamen, se hará el reajuste necesario para distribuir proporcionalmente el excedente. Si el costo real fuere inferior al presupuesto, se harán las deducciones proporcionales correspondientes a cada beneficio.

ARTÍCULO 17.— La Contribución por Valorización se distribuirá entre todas las propiedades beneficiadas por la construcción de

una obra, en proporción al mayor valor que adquirieran o hayan de adquirir tales propiedades, dentro de un plazo de diez (10) años después de la terminación de la obra. La distribución se hará entre todas las propiedades privadas beneficiadas, excluyendo la parte que corresponda a las propiedades del Estado.

ARTÍCULO 18.— El Gobierno Nacional incluirá en los presupuestos nacionales las partidas correspondientes en efectivo para reembolsar a los fondos de la Dirección General de Valorización, para cubrir la diferencia en aquellos casos en que por razones de interés social y tomando en cuenta el beneficio producido, solo se determine distribuir un porcentaje del costo de la obra.

ARTÍCULO 19.— El costo total de la obra será distribuido entre las propiedades comprendidas en la zona de influencia teniendo en cuenta el grado de beneficio correspondiente a cada propiedad o finca. El importe de la contribución que pagará cada propiedad o finca será equivalente a la parte proporcional de dicho costo que le resultare.

ARTÍCULO 20.— La Comisión de Valorización, teniendo en cuenta el costo total de la obra, el beneficio que ella produzca y el sector beneficiado podrá disponer, en determinados casos, que sólo se distribuyan contribuciones por un porcentaje del costo de la obra. El importe de la Contribución que pagará cada propiedad o finca, será equivalente a la parte proporcional de dicho costo, que le resultare.

ARTÍCULO 21.— Cuando una finca estuviere situada en más de una zona de influencia, la distribución y liquidación del gravamen se hará separadamente para la parte de dicha finca ubicada en cada zona. La suma de estas liquidaciones parciales formará el monto de la Contribución por Valorización que recaerá sobre el total de la propiedad.

ARTÍCULO 22.— Cuando una misma propiedad fuere afectada por la Contribución por Valorización causada por la ejecución de varias de las obras de que trata esta ley, la Contribución definitiva será la suma de las liquidaciones parciales.

Las propiedades ubicadas en la zona de influencia del proyecto que sufran perjuicio, les será asignada una rebaja equitativa de acuerdo con lo que al efecto dispongan esta ley y las normas que la reglamente, siempre y cuando esta condición no se haya considerado al establecer el grado de beneficio de la propiedad afectada.

ARTÍCULO 23.— Las propiedades que resultaren desvalorizadas por la ejecución de una obra que cause la Contribución por Valorización, será indemnizadas en la proporción en que ello ocurra.

ARTÍCULO 24.— En los casos de que trata el Decreto de Gabinete No. 217 de 1972, la Contribución de toda la finca se distribuirá entre todos los propietarios, en la misma proporción en que estuviere repartido entre ellos el valor catastral total de la propiedad.

ARTÍCULO 25.— En ningún caso la totalidad de

la Contribución por Valorización que se distribuya por una obra será superior al costo de la obra.

ARTICULO 26.- Cuando, para mejorar una zona o región, se construyeren varias obras de interés público dentro de un período determinado, la totalidad de las obras podrá considerarse como una unidad de conjunto y hacerse una distribución de la Contribución por Valorización que las incluya a todas.

CAPITULO IV INTERVENCION DE LOS CONTRIBUYENTES EN EL PROCESO TRIBUTARIO

ARTICULO 27.- Antes de expedir la resolución que establece la distribución de la Contribución por Valorización se publicará la zona de influencia fijada por la obra, el costo que ha de distribuirse, las fincas que resultarán afectadas con la Contribución y los nombres de sus propietarios según el Registro Público.

ARTICULO 28.- La publicación de que trata el artículo anterior se hará mediante avisos que se colocarán en un lugar visible del Ministerio de Vivienda y se publicarán por tres (3) veces en uno o varios periódicos de la localidad. Los avisos contendrán por lo menos: el anuncio de que se va a cobrar contribución por Valorización por determinada obra, indicando las características principales de la misma, sus finalidades y conveniencias, tiempo calculado para su ejecución, costo que se proyecta distribuir, zona de influencia del proyecto con su delimitación general, sistema de aplicación en la distribución y plazos dentro de los cuales se deberá pagar la contribución.

ARTICULO 29.- Los contribuyentes durante un lapso de cuarenta (40) días calendario contados a partir de la fecha de la última publicación del aviso, podrán presentar cualquiera de las siguientes objeciones:

a) La de inclusión indebida de sus inmuebles en la zona de influencia proyectada, por considerar que no reciben beneficio alguno por la obra;

b) La de fijación errada de la zona de influencia por estimar que quedaron por fuera propiedades que también reciben beneficio y que, por tanto, deben ser gravadas con la Contribución por Valorización.

c) La referente al costo que se proyecta distribuir, por considerarlo equivocado en los cálculos de presupuesto o inexacto el cómputo del costo o excesivo respecto al beneficio general recibido por las propiedades.

d) Que quien figura como contribuyente no sea el propietario o poseedor del inmueble, en todo o en parte y;

e) Que el área y demás características del inmueble que se va a gravar con la Contribución por Valorización no corresponde a los que en realidad tiene el inmueble.

Estas objeciones las podrán presentar los contribuyentes en forma individual o conjunta, en memorial dirigido a la Dirección General de Valorización.

ARTICULO 30.- Las objeciones a que se refiere el artículo anterior deberán ser estudiadas y

resueltas por la Dirección General de Valorización, antes de que se expida la resolución distribuidora de la Contribución por Valorización. Cualquier determinación en este sentido deberá ser fundamentada y comunicada a los interesados.

Si, como conclusión de este estudio se amplía la zona de influencia del proyecto, se hará una nueva publicación para los propietarios de inmuebles situados en la zona adicional.

ARTICULO 31.- Los propietarios o poseedores de inmuebles gravados por la Contribución por Valorización tendrán derecho a que, la Dirección General de Valorización le suministre los datos de la suma total que se haya invertido en la obra en determinado momento, y la fecha en que se hayan terminado o suspendido los trabajos, con el objeto de ejercer el derecho que les asiste sobre devolución de las sumas no invertidas en las obras, de conformidad con el artículo 16 de esta Ley.

ARTICULO 32.- La distribución final del gravamen se hará mediante resolución escrita, expedida dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha en que finalice el plazo establecido en el artículo 29 de esta Ley.

ARTICULO 33.- La resolución que establece la Contribución por Valorización sólo podrá ser objetada por causales no previstas en el artículo 29 de esta Ley o por error aritmético por los propietarios o poseedores dentro de los cinco (5) días siguientes a su primera publicación en un periódico de la localidad. Dentro de los ocho (8) días posteriores, el Ministro de Vivienda estudiará las objeciones y, mediante resolución razonada, hará las rectificaciones pedidas o conmutará la distribución, según fuere el caso.

CAPITULO V

RECAUDO DE LA CONTRIBUCION DE MEJORAS POR VALORIZACION

ARTICULO 34.- El Ministro de Vivienda señalará la fecha en que se hará efectiva la Contribución por Valorización, teniendo en cuenta las particularidades de cada obra y los términos de su financiamiento.

ARTICULO 35.- La Contribución por Valorización se pagará en un solo contado, o en cuotas periódicas iguales, sujetas al interés legal, distribuidas dentro de los plazos que para su cancelación total fije la Comisión de Valorización, debiéndose pagar la primera cuota en la fecha en que la resolución distribuidora lo establezca. Dichos plazos no podrán ser inferiores a un (1) año, ni mayores de diez (10) años.

ARTICULO 36.- La mora en el pago de las cuotas por Contribución por Valorización causará un recargo del diez (10%) por ciento del monto de la cuota establecida, más un recargo adicional del uno por ciento (1%) mensual del valor de la cuota, a partir del segundo mes de mora en el pago de ella.

ARTICULO 37.- Los pagos de Contribución por Valorización se harán en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Tesoro y serán remitidos mensualmente al fondo de

Valorización.

ARTICULO 38.- El Ministerio de Hacienda y Tesoro no expedirá Paz y Salvo de impuesto sobre inmueble relativo a las fincas cuyos propietarios se encuentren morosos en el pago de la Contribución por Valorización.

ARTICULO 39.- El Director General de la Dirección General de Valorización del Ministerio de Vivienda tendrá jurisdicción coactiva para el cobro de la Contribución por Valorización a cuyo objeto se aplicarán las disposiciones que rigen para la recaudación de los demás gravámenes fiscales. La morosidad en el pago de alguna cuota dará lugar al vencimiento de la totalidad de las cuotas en que se ha dividido la Contribución.

ARTICULO 40.- Los propietarios podrán, antes de la ejecución de la obra, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fijación del gravamen, ofrecer en venta sus fincas por su valor catastral al Ministerio de Vivienda. Si no hubiere oferta, o si fuera desechada, se procederá al cobro de la Contribución por Valorización.

ARTICULO 41.- Los errores aritméticos y los relacionados con nombres de las personas o identificación del inmueble gravado, podrán ser corregidos en cualquier tiempo por el Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 42.- Cuando se exigiere Contribución por Valorización por una obra y ésta no se iniciare en el plazo de tres (3) años o se suspendiese por más de tres (3) años, los propietarios que hubieren pagado Contribución por tal concepto tendrán derecho a que se les devuelva en lo que correspondiere, el dinero pagado y no invertido, sin perjuicio de que, posteriormente, se distribuya de nuevo la contribución por Valorización para ejecutar o terminar la misma obra.

ARTICULO 43.- Las obras ejecutadas antes o durante la vigencia de esta Ley que no hubiesen sido declaradas objeto de Contribución por Valorización, podrán ser incluidas en el sistema de Contribución de Mejoras por Valorización, siempre que la Resolución que así lo declare sea expedida dentro de los seis (6) años siguientes a la terminación de la obra. Transcurrido este lapso no podrá declararse una obra objeto de Contribución por Valorización, salvo que en ella se ejecuten adiciones o mejoras que puedan ser objeto de la Contribución por Valorización.

CAPITULO VI

DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 44.- Las notificaciones se harán por edictos y contendrán las informaciones que señale el Director General de Valorización. La notificación podrá hacerse en un solo edicto, que incluya a la totalidad de los propietarios o varios edictos que comprendan diversos grupos, en razón de obras, municipios o regiones.

ARTICULO 45.- Los recursos y ejecutoria de las resoluciones de distribución de la contribución por Valorización que comprenden grupos de propietarios, se considerarán como actos

individuales respecto a cada propietario, en tal forma que los recursos sólo crean las correspondientes situaciones jurídicas procesales individuales para quienes los interponen, ejecutoriándose la resolución para quienes no hubieren interpuesto recursos contra ella.

ARTICULO 46.- Cuando se asignare la Contribución por Valorización a terrenos baldíos, la Dirección General comunicará la Contribución correspondiente a la entidad encargada de la adjudicación de tales terrenos baldíos para que los interesados cancelen tales contribuciones antes de quedar en firme la adjudicación o se obliguen expresamente a su pago dentro de los plazos que se les fije en cada caso.

CAPITULO VII

ADQUISICION, VENTA Y PERMUTA
DE PROPIEDADES

ARTICULO 47.- Declárense de interés social las obras ejecutadas bajo el sistema de la Contribución de Mejoras por Valorización.

Las fincas o partes de las mismas necesarias para obras que causarán Contribución por Valorización se podrán adquirir mediante la negociación directa con los propietarios o poseedores. Para ello, se tendrá como base los avalúos que presenten los propietarios o poseedores, la Dirección General de Valorización y la Contraloría General de la República. Cuando no hubiere acuerdo, se procederá a la expropiación conforme a las leyes pertinentes.

ARTICULO 48.- En caso de que la propiedad adquirida o expropiada esté hipotecada, se pagará al acreedor hipotecario la fracción de la hipoteca correspondiente a la parte de la propiedad afectada por la adquisición. Si quedare un saldo se pagará al propietario la parte que excediere al monto de la Contribución asignada al resto de la propiedad.

Cuando el valor de la hipoteca excediere al de la parte afectada de la propiedad, la diferencia quedará como crédito común del acreedor hipotecario.

ARTICULO 49.- La indemnización a que tengan derecho los propietarios de las fincas que hayan sido afectadas por la ejecución de una obra, se aplicará automáticamente para cancelar la Contribución por Valorización asignada a la propiedad, tan pronto sea traspasada a la Nación la parte de la finca mencionada. De ser la indemnización mayor que la Contribución, se le pagará al propietario la diferencia al haberse cumplido el requisito establecido anteriormente.

ARTICULO 50.- Las propiedades o parte de las mismas adquiridas para la ejecución de una obra que después de terminada ésta no fueran necesarias para la ejecución del proyecto, pueden ser enajenadas. La venta se hará mediante licitación pública y, en igualdad de condiciones, tendrán preferencia los propietarios expropiados, los propietarios de fincas colindantes con la propiedad en venta y los propietarios de fincas a las cuales el

irraqueable les provea acceso directo a la obra construida.

Se exceptúan los casos en que el bien fuese requerido por alguna entidad del Estado, en los cuales el traspaso se hará a ésta preferentemente y sin el requisito de la licitación, pero por el valor que establezca la Comisión de Valorización.

ARTICULO 51.- Las propiedades de la Nación o de cualquier otra entidad pública, que se destinaren a la ejecución de una obra que causará la Contribución por Valorización serán adquiridos por el Ministerio de Vivienda por el precio que resulte de los avalúos practicados por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Hacienda y Tesoro, en la fecha en que se elabore el presupuesto de la obra o se inicie la ejecución de ésta.

ARTICULO 52. La facultad para adquirir o expropiar fincas y propiedades que concede el artículo 47 de la presente Ley se aplicará también a fincas y propiedades ubicadas en la zona de influencia del proyecto y cuyo beneficio o valorización no puede causarse a menos que se rehabiliten o relotifiquen con arreglo a normas urbanas. Para los efectos de este artículo se entienden como fincas de dimensiones y formas inadecuadas para su pleno desarrollo, aquellas que no cumplen con las normas de desarrollo urbano.

En estos casos la Dirección General de Valorización presentará a los propietarios involucrados una relotificación de las fincas y de estar todos de acuerdo, se procederá a elaborar los documentos necesarios para llevar a cabo las inscripciones correspondientes en el Registro de la Propiedad.

En caso de que no hubiere acuerdo entre los propietarios el Ministro de Vivienda expropiará las fincas de los propietarios reuentes, relotificará el área y podrá enajenar dichas fincas. Igualmente el Ministerio de Vivienda podrá proceder a la expropiación mencionada, si los propietarios no se ponen de acuerdo en un término de noventa (90) días a partir de la fecha en que se les notifique la relotificación con copia de los planos respectivos.

CAPITULO VIII EJECUCION DE OBRAS

ARTICULO 53. Las obras que causen Contribución por Valorización se construirán por licitación pública o por administración, según lo decida la Comisión de Valorización.

ARTICULO 54.- La Comisión de Valorización queda facultada para sacar a licitación pública la construcción de obras que pudiesen llevarse a cabo con financiamiento total por parte de la empresa privada, y cuya cancelación a la entidad o empresa financiera se hará a través de la recuperación de la Contribución asignada a los bienes beneficiados. Por financiamiento total, entiéndase que la empresa o entidad ejecutora del proyecto deberá construirlo con financiamiento propio de acuerdo a los planos y especificaciones confeccionadas por la Dirección General de Valorización.

ARTICULO 55.- En casos especiales, y siempre que con ello no se afecten los términos y

condiciones de financiamiento o la ejecución de una obra ya ordenada, o no se interrumpa el desarrollo de un programa de obras en construcción, o no se quebrante la unidad del mismo, podrá autorizarse a los propietarios particulares para realizar por cuenta propia las obras de que trata esta Ley, bajo la dirección e inspección de la Dirección General de Valorización, pero estarán sujetas a las disposiciones legales y reglamentarias relativas a tales obras, incluso los requisitos y especificaciones establecidas por la entidad ordenadora, y renunciarán a toda indemnización por parte del Estado.

ARTICULO 56. Las obras que se ejecuten conforme a esta Ley, pasarán al Estado o a la entidad correspondiente para los fines de su mantenimiento, conservación y administración sin que ello imponga a los propietarios gastos adicionales o diferentes a los que indica el artículo 13 de la presente Ley.

CAPITULO IX

FONDOS Y OPERACIONES DE CREDITO

ARTICULO 57.- Créase el Fondo de Valorización que se dedicará al financiamiento de las obras de interés público ordenadas por la Comisión de Valorización, que causarán la Contribución por Valorización, y para atender los gastos de su funcionamiento.

ARTICULO 58.- El Fondo de Valorización funcionará mediante Cuentas Especiales que se abrirán en el Banco Nacional en la forma que determine la Comisión de Valorización con la aprobación de la Contraloría General de la República.

ARTICULO 59.- El Fondo de Valorización estará constituido por:

- a) El producto de la recaudación de la Contribución por Valorización;
- b) Las sumas que deban pagar las entidades públicas o privadas que celebren convenios con el Ministerio de Vivienda para que haga los estudios y distribución de la Contribución por Valorización de obras de interés público que ellas ejecuten;
- c) El producto de la venta de bonos internos o de préstamos de entidades nacionales o extranjeras, que se emitan o contraten para el financiamiento de los programas ejecutados por la Dirección General de Valorización;
- d) Donaciones u otros aportes para el financiamiento de obras que causarán la Contribución por Valorización;
- e) Las partidas presupuestarias asignadas por el Gobierno Nacional en su Presupuesto Anual de Gastos; y,
- f) El producto de la venta de las propiedades adquiridas o creadas por la ejecución de una obra, y que no han sido utilizadas en la ejecución de las mismas.

ARTICULO 60.- Se consideraran como parte del financiamiento de cada obra, las cartas de crédito irrevocable, expedidas por propietarios cuyos inmuebles resulten beneficiados con una obra específica que causará la Contribución y cuyo producto se destinará para dicha obra.

ARTICULO 61.- El Fondo de Valorización será administrado, por el Ministerio de Vivienda de conformidad con esta Ley y los reglamentos.

ARTICULO 62.- Contra el Fondo de Valorización sólo podrán girar el Ministro de Vivienda o el Viceministro, conjuntamente con el Director General de Valorización.

La Comisión de Valorización podrá crear una cuenta especial hasta de Cinco Mil Balboas (\$5,000.00) contra la cual podrá girar individualmente el Director General de la Dirección General de Valorización.

ARTICULO 63.- El Organismo Ejecutivo queda autorizado para contratar empréstitos con entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, a los intereses normales vigentes y con términos de pago que no excedan de los veinte (20) años, para el financiamiento de las obras de interés público que causen la Contribución por Valorización.

ARTICULO 64.- El Organismo Ejecutivo, asimismo, queda facultado para emitir Bonos de Valorización, para ser utilizados en el pago de las indemnizaciones que al Estado le correspondan por las disposiciones de la presente Ley. La redención de estos Bonos se garantizará con el producto de la Contribución por valorización y su emisión se hará en series sucesivas de conformidad con las solicitudes que le formule el Ministerio de Vivienda.

CAPÍTULO X

REQUISITOS PARA QUE LOS MUNICIPIOS PUEDAN EXIGIR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN

ARTICULO 65.- Los Municipios podrán cobrar Contribución por Valorización de conformidad con esta Ley, por obras de interés público, cuando el financiamiento de las mismas lo hayan suministrado los mismos Municipios. Los Municipios podrán celebrar convenios con el Ministerio de Vivienda para el estudio y distribución de la contribución por valorización.

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 66.- Las obras que al entrar en vigencia esta Ley hubiesen sido iniciadas o ejecutadas mediante el sistema de Contribución por Valorización, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al tiempo de su iniciación, pero todo lo relacionado con ellas seguirá siendo competencia del Ministerio de Vivienda, para los demás efectos dichas leyes quedan subrogadas por la presente Ley.

ARTICULO 67.- Quedan derogadas todas las disposiciones legales que sean contrarias a la presente Ley y en especial las siguientes:

- Decreto Ley No. 20 de 16 de julio de 1959.
- Decreto de Gabinete No. 22 de 23 de Octubre de 1968.
- Decreto de Gabinete No. 15 de 22 de enero de 1969.
- Decreto de Gabinete No. 17 de 23 de enero de 1970.
- Decreto de Gabinete No. 126 de 23 de mayo de 1970.

ARTICULO 68.- La presente Ley comenzará a

regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de Octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sueve P.
Vice-Presidente de la República

Elias Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sanchez

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social
Rolando Mungas

El Ministro de Salud, al.
Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.

Comisionado de Legislación,
José Sokol

Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,
Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,
Aristides Royo

Comisionado de Legislación,
Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,
Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera

David Córdoba
ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

REGLAMENTASE EL DESARROLLO DE LAS ÁREAS URBANAS

LEY No. 95

(de 4 de octubre de 1973)

Por la cual se reglamenta el Desarrollo de las Áreas Sujetas a Renovación Urbana.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACIÓN DECRETA:

ARTICULO 1.- Considéranse áreas sujetas a

Renovación Urbana aquellas que por razón de deterioro, insalubridad, decadencia u otras causas de interés social o económico, requieran de actividades de fomento, rehabilitación, remodelación, eliminación y reconstrucción de las mismas.

ARTICULO 2.- Declárase de interés social urgente la Renovación de Areas Urbanas.

ARTICULO 3.- Corresponde al Organismo Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Vivienda, determinar las Areas Sujetas a Renovación Urbana. Podrán establecerse en la misma forma, áreas de erradicación absoluta en las cuales no se permitirán construcciones nuevas ni ampliar las existentes. En ambos casos, el Decreto correspondiente será notificado al Municipio respectivo y remitido al Registro Público para su inscripción acompañado de los planos del área, y si la hubiere, con indicación del Tomo, Folio y Número de las fincas comprendidas en el área.

ARTICULO 4.- El control y reglamentación del desarrollo de Areas Sujetas a Renovación Urbana estará a cargo del Ministerio de Vivienda. Todo tipo de desarrollo que vaya a realizarse sobre tales áreas, por el sector público o privado, necesita la aprobación previa del Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 5.- Las solicitudes de autorización para realizar obras en las Areas Sujetas a Renovación Urbana, deberán ser resueltas dentro de un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de su presentación.

ARTICULO 6.- El Ministerio de Vivienda podrá requerir a los solicitantes los documentos, datos e información complementaria que estime conveniente para tramitar y decidir las respectivas solicitudes. Transcurridos diez (10) días hábiles, sin que el solicitante proporcione la información adicional solicitada, el Ministerio de Vivienda suspenderá la tramitación de la solicitud.

ARTICULO 7.- En el caso de que una persona construyere una obra que no se ajuste a las normas de desarrollo del área o a los planos y especificaciones aprobados para la obra, el Ministerio de Vivienda ordenará al infractor, señalando el plazo respectivo, que haga las correcciones o demoliciones que sean necesarias. Si la persona no hiciera las correcciones o demoliciones ordenadas dentro del plazo indicado, el Ministerio de Vivienda hará demoler la obra por cuenta del infractor.

ARTICULO 8.- El Estado podrá participar en empresas mixtas que tengan por objeto la rehabilitación o reconstrucción de sectores incluidos en Areas Sujetas a Renovación Urbana. Esta participación se hará por conducto del Banco Hipotecario Nacional. También podrá promoverse la formación de consorcios de propietarios, conforme a las reglamentaciones que dicte el Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 9.- Será absolutamente nulo todo acto de enajenación o arrendamiento de bienes inmuebles situados en Areas Sujetas a Renovación Urbana, que no haya sido previamente aprobado por el Ministerio de Vivienda. El Registro Público no podrá inscribir ninguna transacción relativa a los

inmuebles indicados en dichas áreas, sin la constancia de aprobación por parte del Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 10.- Mientras formen parte de Areas Sujetas a Renovación Urbana las fincas ubicadas en éstas conservarán el valor catastral que tuviesen al momento de ser declaradas Areas de Renovación Urbana.

ARTICULO 11.- Autorízase al Organismo Ejecutivo para emitir Bonos del Estado denominados "BONOS DE RENOVACION URBANA" para los fines de la presente Ley.

ARTICULO 12.- Esta Ley entrará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la ciudad de Panamá a los cuatro días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas

Presidente de la República

Arturo Sucre P.

Vice-Presidente de la República

Elías Castillo G.

Presidente de la Asamblea Nacional de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,

Juan Materno Vázquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.

Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,

Miguel A. Sánchez

El Ministro de Educación,

Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.

Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,

Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,

Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social

Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.

Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,

José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y Política Económica, al.

José Sakal

Comisionado de Legislación,

Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,

Nelson Espino

Comisionado de Legislación,

Adolfo Alvarado

Comisionado de Legislación,

Arturo Bayo

Comisionado de Legislación,

Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,

Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,

Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,

David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

MODIFICASE EL PARAGRAFO DE UN ARTICULO

LEY No.96

(de 4 de Octubre de 1973)

Por la cual se modifica el parágrafo del Artículo I de la Ley No.64 de 18 de diciembre de 1961.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION, DECRETA:

ARTICULO 1 El parágrafo del Artículo 1 de la ley 64 del 18 de diciembre de 1961, quedará así:

"Parágrafo: Se exceptúan las deducciones para el pago de cuota de Seguro Social, Seguro Educativo, Impuesto sobre la Renta, Pensiones Alimenticias, créditos sobre préstamos hipotecarios y el canon mensual de arrendamiento".

ARTICULO 2 Esta ley comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la ciudad de Panamá a los cuatro días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas

Presidente de la República

Arturo Sucre P.

Vice-Presidente de la República

Elías Castillo G.

Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,

Juan Materno Vázquez

EL Ministro de Relaciones Exteriores, al.

Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,

Miguel A. Sanchiz

El Ministro de Educación,

Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.

Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,

Cerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,

Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social

Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.

Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,

José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.

José Sokol

Comisionado de Legislación,

Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,

Nilson Espino

Comisionado de Legislación,

Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,

Aristides Royo

Comisionado de Legislación,

Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,

Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,

Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,

David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

ESTABLECESE UN DESCUENTO OBLIGATORIO

LEY No.97

(De 4 de octubre de 1973)

"Por la cual se establece el descuento obligatorio para el pago de la vivienda".

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION DECRETA:

ARTICULO 1o.- Declárase la vivienda como necesidad normal de la familia.

ARTICULO 2o.- A toda persona a quien el Banco Hipotecario Nacional arriende un local para habitación o le venda un terreno o una vivienda, se le descontará obligatoriamente de su salario una suma mensual para el pago del canon de arrendamiento o, en su caso, la cuota mensual de amortización a la deuda, incluyendo intereses, seguros y otros gastos.

En todo Contrato de Arrendamiento o de adquisición de terreno o vivienda del Banco Hipotecario Nacional, se entenderá implícita la autorización para efectuar los descuentos de que trata este artículo. En ningún caso la orden de descuento mensual podrá exceder del importe de un mes en concepto de canon de arrendamiento o de cuota de amortización.

ARTICULO 3o.- Todas las entidades del Estado, las autónomas y semi-autónomas, así como las empresas privadas quedan obligadas, cuando así lo solicite el Banco Hipotecario Nacional, a descontar sin costo alguno a favor de éste, las sumas a que se refiere el artículo 2o. de esta Ley.

Hecha la deducción mensual respectiva, se remitirá al Banco Hipotecario Nacional dentro de un plazo de diez (10) días hábiles.

ARTICULO 4o.- Los descuentos previstos en esta Ley tienen preferencia absoluta sobre cualesquiera otros anteriores o posteriores a la recepción de la orden, excepto sobre los que se efectúen por razones de alimentos, impositivos o de seguridad social.

Cuando por razón de estos descuentos el valor de todos los descuentos exceda del cincuenta por ciento (50o/o) del Salario Mensual a que se refiere el Artículo 161 del Código de Trabajo, se podrán efectuar descuentos hasta un setenta y cinco por ciento (75o/o) del salario, reduciéndose en su orden los descuentos de menor preferencia o antigüedad. En este caso no se admitirán nuevos descuentos hasta que el total de los mismos sea inferior al cincuenta por ciento (50o/o) del salario y sólo hasta este último porcentaje, excepto en los casos de cuotas sindicales y pensiones alimenticias. En caso de Morosidad, serán igualmente obligatorios los descuentos del salario de otros

miembros de la familia del arrendatario o deudor u otras personas que convivan con él, hasta un veinte por ciento (20o/o) de su salario mensual y con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 161, Numeral 13 del Código de Trabajo.

ARTICULO 5o.- El descuento obligatorio que por medio de esta Ley se establece en favor del Banco Hipotecario Nacional podrá hacerse extensivo en la misma forma a otras entidades oficiales o a personas privadas. El Ministerio de Vivienda reglamentará el procedimiento para ello.

Mediante Resolución debidamente motivada, el Ministerio de Vivienda ordenará este descuento obligatorio y los patronos están en la obligación de efectuarlo y entregarlo a la persona que se indique en la Resolución dentro del plazo que establece el Artículo 3o.

Todas las entidades oficiales o personas privadas que sean beneficiadas con el descuento obligatorio de acuerdo con esta Ley, quedan obligadas a entregar a sus arrendatarios o prestatarios un recibo haciendo constar el pago correspondiente.

ARTICULO 6o.- El empleador que no cumpla con la obligación de descuento obligatorio o de aquel que se establezca mediante Resolución del Ministerio de Vivienda, dentro del plazo que establece el Artículo 3o. de esta Ley, será sancionado por el Ministerio de Vivienda con multas de B/50.00 a B/200.00 que se duplicarán sucesivamente mientras no se cumpla con la obligación de descuento. Igual sanción se impondrá al empleador que retenga las sumas descontadas, sin perjuicio de la responsabilidad penal que corresponda.

ARTICULO 7o.- El producto de las multas que se impongan por incumplimiento de las disposiciones que establece la presente Ley, será depositado en una cuenta especial que a tal efecto se abrirá en el Banco Nacional de Panamá y que se denominará **FONDO DE ASISTENCIA HABITACIONAL**.

Esta cuenta será manejada y utilizada por el Ministerio de Vivienda para conceder préstamos para el pago de alquileres vencidos a aquellos arrendatarios que califique para ello.

ARTICULO 8o.- Queda derogado el Decreto de Gabinete No. 101 de 29 de abril de 1970 y todo lo que sea contrario a las disposiciones de esta Ley.

ARTICULO 9o.- Los efectos de esta Ley se aplicarán en favor del Instituto de Vivienda y Urbanismo, sobre los bienes que hubiese arrendado o traspasado con garantía hipotecaria, hasta tanto se dé cumplimiento a lo que establece el Artículo 13 de la Ley 9 de 1973.

ARTICULO 10o.- Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la Ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre F.
Vice-Presidente de la República

Elías Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez
El Ministro de Relaciones Exteriores, ai.
Carlos Ozores T.
El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sanchiz
El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno
El Ministro de Obras Públicas, ai.
Rogelio Centella
El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González
El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.
El Ministro de Trabajo y Bienestar Social
Rolando Murgas
El Ministro de Salud, ai.
Abraham Saied
El Ministro de Vivienda,
José A. de la Ossa
El Ministro de Planificación y
Política Económica, ai.
José Sokol
Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén
Comisionado de Legislación,
Nelson Espino
Comisionado de Legislación,
Adolfo Ahumada
Comisionado de Legislación,
Aristides Royo
Comisionado de Legislación,
Ricardo Rodríguez
Comisionado de Legislación,
Rubén Darío Herrera
Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera
David Cardoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

REGLAMENTASE EL PROCEDIMIENTO PARA CONDENAR O REHABILITAR CASAS.

LEY No. 98

(De 4 de octubre de 1973)

Por la cual se reglamenta el procedimiento para condenar o rehabilitar casas en áreas urbanas.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION DECRETA:

ARTICULO 1.- Corresponde al Ministerio de Vivienda ordenar la rehabilitación o demolición de las edificaciones destinadas a viviendas en áreas urbanas que por su mal estado, condiciones higiénicas y deterioro constituyan grave peligro para la seguridad y salud de los inquilinos.

ARTICULO 2.- La Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos deberá rendir un informe al Ministerio de Vivienda sobre el estado físico y

condiciones sanitarias de las edificaciones a que se refiere el artículo anterior que puedan ser objeto de las órdenes de rehabilitación o demolición. Para tal fin, la Oficina de Seguridad hará la inspección conjuntamente con el Departamento de Ingeniería Sanitaria del Ministerio de Salud y el Departamento de Ingeniería Municipal respectivo y un representante de la Junta Comunal del Corregimiento correspondiente. Dicha inspección la podrá realizar la Oficina de Seguridad por iniciativa propia, por denuncia de los inquilinos a través de la Junta Comunal o por instrucciones del Ministerio de Vivienda; en los dos últimos casos la Oficina de Seguridad contará con un plazo de quince (15) días para verificar la inspección y rendir el informe respectivo.

ARTICULO 3.- El Ministerio de Vivienda analizará el informe de la Oficina de Seguridad y ordenará, según el caso, la rehabilitación o demolición del edificio, de acuerdo con los programas del Ministerio.

ARTICULO 4.- La orden de rehabilitar una edificación se notificará al propietario, a su representante o agente, indicando las reparaciones mínimas que debe realizar y el plazo dentro del cual debe ejecutarlas.

Si el propietario del inmueble rehusare efectuar las reparaciones ordenadas, el Ministerio de Vivienda procederá a realizarlas y tendrá derecho a repetir del propietario el pago de los gastos en que haya incurrido.

ARTICULO 5.- Si el propietario rehusare pagar al Ministerio de Vivienda los gastos a que se refiere el artículo anterior dentro de un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que se le haya requerido el pago, el inmueble de que se trate quedará gravado hasta por el valor de los gastos. El Ministerio de Vivienda notificará al Registro Público para su respectiva inscripción la existencia del gravamen para los efectos correspondientes, y procederá al cobro de los gastos por jurisdicción coactiva.

ARTICULO 6.- Si el Ministerio de Vivienda determina que el edificio no debe ser rehabilitado lo condenará, ordenará la reubicación de las familias afectadas y la demolición. La demolición deberá efectuarla el propietario dentro del plazo que se establezca en la Resolución. Si la demolición no se realizare dentro del plazo fijado, la llevará a cabo el Ministerio de Vivienda y se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 4 y 5 de esta Ley.

ARTICULO 7.- Facúltase al Órgano Ejecutivo para que por medio de Decretos determine cuáles edificios, de aquellos que han sido condenados por la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos con anterioridad a esta Ley, puedan ser rehabilitados por razones de interés social. Las reparaciones que se ordenan en estos casos deberán iniciarse por los propietarios dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, a partir de la publicación del Decreto Ejecutivo. Estos inmuebles quedan sujetos a lo dispuesto en los artículos 4 y 5 de esta Ley.

ARTICULO 8.- En los casos en que un edificio sea rehabilitado por orden del Ministerio de Vivienda, los inquilinos deberán pagar el canon de arrendamiento vigente al momento de iniciar la reparación.

En los casos del artículo 7 de esta Ley, los inquilinos pagarán en concepto de arrendamiento la suma que señale el Ministerio de Vivienda que en ningún caso podrá ser mayor que la que pagaba en la fecha en que se condenó el edificio.

ARTICULO 9.- Las decisiones o resoluciones que adopte el Ministerio de Vivienda en relación con los inmuebles a que se refiere esta Ley, se notificarán a sus propietarios o representantes legales mediante la publicación de la parte resolutive de las mismas por tres (3) días consecutivos, en un periódico de la localidad. Los términos comenzarán a contarse al día siguiente de la última publicación.

ARTICULO 10.- Esta ley deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO 11.- Esta Ley comenzará a regir desde su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre F.
Vice-Presidente de la República

Elías Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,	Juan Materno Vásquez
El Ministro de Relaciones Exteriores, al.	Carlos Ozores T.
El Ministro de Hacienda y Tesoro,	Miguel A. Sanchiz
El Ministro de Educación,	Manuel B. Moreno
El Ministro de Obras Públicas, al.	Rogelio Centella
El Ministro de Desarrollo Agropecuario,	Cezardo González
El Ministro de Comercio e Industrias,	Fernando Manfredo Jr.
El Ministro de Trabajo y Bienestar Social	Rolando Murgas
El Ministro de Salud, al.	Abraham Saied
El Ministro de Vivienda,	José A. de la Ossa
El Ministro de Planificación y Política Económica, al.	José Sokol
Comisionado de Legislación,	Marcelino Jaén
Comisionado de Legislación,	Nilson Espino
Comisionado de Legislación,	Adolfo Abumada

Comisionado de Legislación,

Aristides Royo

Comisionado de Legislación,

Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,

Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,

Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,

David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

MODIFICASE UNOS ARTICULOS

LEY No. 99

(de 4 de octubre de 1973)

Por la cual se modifica los Artículos 29 y 30 del Decreto de Gabinete No. 217 de 26 de junio de 1970.

EL CONSEJO NACIONAL
DE LEGISLACION,

DECRETA:

ARTICULO 1 El Artículo 29 del Decreto de Gabinete No. 217 de 26 de junio de 1970 quedará así:

"Artículo 29 Para constituir el Régimen de Propiedad Horizontal sobre una finca será necesario que el Ministerio de Vivienda, mediante Resolución, apruebe los planos correspondientes, el Reglamento de Copropiedad y sus reformas, el destino del edificio y lo declare apto para incorporarse al régimen. La Resolución aprobatoria será de carácter irrevocable.

Solo se permitirá y aprobará la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal a los edificios cuya fecha de construcción sea posterior al 26 de junio de 1970, salvo el caso en que los arrendatarios sean los compradores y la transacción debidamente aprobada por el Ministerio de Vivienda.

Esta disposición no se aplicará a los edificios propiedad del Ministerio de Vivienda o del Banco Hipotecario Nacional".

ARTICULO 2 El Artículo 30 del Decreto de Gabinete No. 217 de 26 de junio de 1970 quedará así:

"Artículo 30 Se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer las normas de diseño y construcción relativas al Régimen de Propiedad Horizontal y para reglamentar el procedimiento para tramitar las solicitudes de incorporación a dicho Régimen.

Los promotores pagarán al Ministerio de Vivienda una suma equivalente a un décimo del uno por ciento (0.100/o) del valor de construcción declarado para los efectos del Impuesto Municipal de Construcción, en concepto de tramitación de solicitud que presenten para incorporar edificios al Régimen de Propiedad Horizontal. El producto de las sumas que se recauden por este concepto ingresará al Fondo de Asistencia Habitacional creado por la Ley General de Arrendamientos.

Los promotores de edificios que el Ministerio de

Vivienda califique como de interés social estarán exentos de este pago."

ARTICULO TRANSITORIO Las solicitudes de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal que se encuentren en tramitación en el Ministerio de Vivienda, serán resueltas de acuerdo con las disposiciones vigentes a la fecha de su presentación.

ARTICULO 4 Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la ciudad de Panamá a los cuatro días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre P.
Vice-Presidente de la República

Elías Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sarchiz

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social,
Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.
Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Cruz

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.
José Sokol

Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,
Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,
Aristides Royo

Comisionado de Legislación,
Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,
Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,
David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

ESTABLECENSE UNAS EXENCIONES DE IMPUESTOS

LEY No. 100

(De 4 de octubre de 1973)

Por la cual se establecen exenciones de impuesto para casas o edificios destinados a habitaciones populares.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION DECRETA:

ARTICULO 1.- Se concede exención del pago del impuesto de inmueble, incluyendo finca y mejoras, por un término de veinticinco (25) años, a los propietarios que a partir de la vigencia de esta Ley, inicien la construcción de viviendas destinadas para habitación cuyo canon de arrendamiento mensual inicial no exceda de B/.50.00.

ARTICULO 2.- Se concede exención del pago del impuesto de inmueble, incluyendo finca y mejoras, por un término de veinte (20) años a los propietarios que a partir de la vigencia de esta Ley, inicien la construcción de viviendas destinadas para habitación cuyo canon de arrendamiento mensual inicial no exceda de B/.90.00.

ARTICULO 3.- Se concede exención del pago del impuesto de inmueble, incluyendo finca y mejoras, por un término de quince (15) años a los propietarios que a partir de la vigencia de esta Ley, inicien la construcción de viviendas destinadas para habitación cuyo canon de arrendamiento mensual inicial no exceda de B/.100.00.

ARTICULO 4.- Se concede exención del pago del impuesto de inmueble, incluyendo finca y mejoras, por un término de diez (10) años a los propietarios que a partir de la vigencia de esta Ley, inicien la construcción de viviendas destinadas para habitación cuyo canon de arrendamiento mensual inicial no exceda de B/.150.00.

ARTICULO 5.- Las exenciones a que se refieren los artículos anteriores se concederán aun cuando existan locales destinados a uso distintos del de habitación, siempre que ocupen una superficie que no exceda del 15 o/o de las sumas de las áreas de todos los pisos o plantas.

ARTICULO 6.- Se concede exención del pago del impuesto de inmueble, incluyendo finca y mejoras, por un término de veinte (20) años, a las personas naturales que adquieran para habitarlas en calidad de propietarios, ya sea mediante compra o construcción directa, chalets, casas adosadas, duplex, apartamentos en edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, cuya construcción se inicie a partir de la vigencia de esta ley, y el precio que se fije a cada vivienda o apartamento incluyendo la finca no exceda de B/.20,000.00.

ARTICULO 7.- Las exenciones que se conceden de acuerdo con esta Ley, surtirán efectos a partir de la fecha en que se inscriban en el Registro Público las respectivas declaraciones de mejoras y concluirán en la fecha en que venzan los términos de vigencia de cada exención, o cuando cese la función para la cual se construyeron.

ARTICULO 8.- Se concede exención del pago del

Impuesto de inmueble a partir de la vigencia de esta Ley, incluyendo finca y edificaciones, según el caso, por un término de cinco (5) años prorrogables, a los propietarios de edificaciones condenadas cuya rehabilitación haya sido ordenada por el Ministerio de Vivienda de acuerdo con la Ley No. 98 de 4 de octubre de 1973.

Los propietarios de estas edificaciones quedarán exonerados igualmente y por el mismo término de cinco (5) años prorrogables, del pago del impuesto de la Renta sobre las utilidades que estas edificaciones produzcan.

ARTICULO 9.- Las exenciones y su prórroga a que se refiere el artículo anterior, se solicitarán ante la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Tesoro y a los requisitos establecidos por dicha Dirección se agregará una certificación expedida por el Ministerio de Vivienda haciendo constar que la edificación reúne las condiciones necesarias para gozar de dichas exenciones.

ARTICULO 10.- Se concede exención del pago del Impuesto de Inmueble, a partir de la vigencia de esta Ley, solamente sobre las edificaciones, por un término de cinco (5) años, a los propietarios de aquellos bienes inmuebles destinados para habitación afectados por las disposiciones del Decreto de Gabinete No. 3 de 14 de octubre de 1968.

Para los casos en que en la misma edificación se encuentren apartamentos y locales comerciales, la Dirección General de Catastro determinará el área o superficie que corresponda a cada una, y aplicará los derechos catastrales correspondientes a las áreas arrendadas para comercio.

ARTICULO 11.- La Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Tesoro, aplicará multas de B/.100.00 a B/.5,000.00 a favor del Tesoro Nacional, de acuerdo con la gravedad de la infracción, a los beneficiarios de las exenciones que establece esta ley que infrinjan sus disposiciones en forma que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a la Hacienda Pública.

Además de la sanción que establece este artículo los infractores pagarán el Impuesto del Inmueble desde la fecha en que dejaron de tener derecho a gozar de la exención más los recargos que establecen las leyes fiscales aplicables.

ARTICULO 12.- Para gozar de las exenciones que se autorizan mediante esta Ley, el interesado deberá cumplir los siguientes requisitos, según el caso:

a) Solicitar a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda la autorización del canon inicial de arrendamiento de las habitaciones, el cual será determinado en base a los planos y especificaciones e inspecciones de la casa o edificio de que se trate.

b) Solicitar al Ministerio de Vivienda que determine el precio del chalet, casa adosada, duplex o apartamento en edificio de Propiedad Horizontal, en base a los planos y especificaciones de los mismos.

c) Obtener certificación expedida por el Ministerio de Vivienda haciendo constar que el inmueble reúne las condiciones necesarias para

proceder a solicitar la exoneración.

El interesado también deberá cumplir con los requisitos que establecen las disposiciones o leyes vigentes para la tramitación y concesión de las exenciones ante la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Tesoro.

ARTICULO 13.- La presente ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 4 días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre F.
Vice-Presidente de la República

Eliás Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sanchiz

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social,
Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.
Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.
José Sokol

Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,
Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,
Aristides Royo

Comisionado de Legislación,
Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,
Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,
David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

ADICIONASE UN ACAPITE DE UN ARTICULO

LEY No.101

(De 4 de octubre de 1973)

Por la cual se adiciona un acápite al Artículo 708 del Código Fiscal.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION DECRETA:

ARTICULO 1o.- Se adiciona el Artículo 708 del Código Fiscal con el siguiente acápite:

"ñ) Los intereses que devenguen las personas naturales o jurídicas sobre préstamos concedidos para financiar la construcción de viviendas que a juicio del Ministerio de Vivienda sean de interés social, según lo certifique en cada caso. El Ministerio de Hacienda y Tesoro, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda aprobarán el Convenio de Préstamos con el propósito de verificar que los intereses convenidos se han reducido en la proporción del impuesto exonerado y podrán solicitar de los interesados aquellos documentos que estimen necesarios para otorgar la certificación.

ARTICULO 2o.- Solo gozarán de la exención contemplada en el artículo anterior, los intereses que produzcan los préstamos para financiar aquellas construcciones a que se refiere esta ley y que se inicien a partir de su vigencia.

ARTICULO 3o.- La presente Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dado en la ciudad de Panamá a los 4 días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre F.
Vice-Presidente de la República

Eliás Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sanchiz

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social,
Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.
Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.

Comisionado de Legislación, José Sokol
Comisionado de Legislación, Marcelino Jaén
Comisionado de Legislación, Nilson Espino
Comisionado de Legislación, Adolfo Ahumada
Comisionado de Legislación, Aristides Royo
Comisionado de Legislación, Ricardo Rodríguez
Comisionado de Legislación, Rubén Darío Herrera
Comisionado de Legislación, Carlos Pérez Herrera
Comisionado de Legislación, David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

CREASE UNA EXENCION PAGO

LEY No.102

(De 4 de Octubre de 1973)

Por la cual se crea una exención de pago del
Impuesto de Asignaciones Hereditarias y
Donaciones.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION DECRETA:

ARTICULO 1o.- No están sujetas al impuesto
sobre Asignaciones Hereditarias y Donaciones y
por lo tanto están exentas de su pago, las
donaciones de bienes inmuebles que el Ministerio
de Vivienda califique y certifique que son de
interés social, cuyo valor catastral no sea superior
a-B/20,000.00.

ARTICULO 2o.- La presente Ley comenzará a
regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dado en la Ciudad de Panamá a los 4 días del mes
de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Suñe P.
Vice-Presidente de la República

Eliás Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez
El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.
El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sanchiz
El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno
El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,

Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,

Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social

Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.

Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,

José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.

José Sokol

Comisionado de Legislación,

Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,

Nilson Espino

Comisionado de Legislación,

Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,

Aristides Royo

Comisionado de Legislación,

Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,

Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,

Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,

David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

REFORMASE UNOS ARTICULOS

LEY No.103

(de 4 de Octubre de 1973)

Por la cual se reforman los Artículos 7o. y 8o. de la
Ley No.10 de 25 de enero de 1973.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION DECRETA:

ARTICULO 1.- El Artículo 7o. de la Ley No.10
de 25 de enero de 1973 quedará así:

"Artículo 7o.- El Comité Ejecutivo estará
integrado por cuatro Comisionados y sus suplentes:

1. El Ministro de Vivienda, quien lo presidirá;
2. El Ministro de Planificación y Política
Económica;
3. El Ministro de Trabajo y Bienestar Social;
4. El Gerente General del Banco Nacional de
Panamá.

ARTICULO 2.- El Artículo 8o. de la Ley No.10
del 25 de enero de 1973 quedará así:

"Artículo 8o.- Los suplentes del Ministro de
Vivienda, del Ministro de Planificación y Política
Económica, del Ministro de Trabajo y Bienestar
Social y del Gerente General del Banco Nacional
serán respectivamente el Vice-Ministro de
Vivienda, el Vice-Ministro de Planificación y
Política Económica, el Vice-Ministro de Trabajo y
Bienestar Social y el Gerente del Banco Nacional
de Panamá que designe el Gerente General de esta
institución."

ARTICULO 3.- Esta Ley regirá a partir de su
promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la ciudad de Panamá a los 4 días del mes de Octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre P.
Vice-Presidente de la República

Elías Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vásquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sánchez

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social
Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.
Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.
José Sokol

Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén

Comisionada de Legislación,
Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
Adelfo Ahumada

Comisionado de Legislación,
Aristides Royo

Comisionado de Legislación,
Ricardo Rodríguez

Comisionado de Legislación,
Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,
David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

LEY NUMERO 104
(de 4 de Octubre de 1973)

Por la cual se reforma el Artículo 33 del Decreto de Gabinete 238 de 2 de Julio de 1970.

EL CONSEJO NACIONAL
DE LEGISLACION
DECRETA:

ARTICULO 1: El Artículo 33 del Decreto de

Gabinete No. 238 de 2 de julio de 1970, quedará así:

"Artículo 33. Los Bancos no Hipotecarios que operen en el país y reciban depósitos de ahorros locales estarán en la obligación de invertir en la República de Panamá un mínimo de 50 o/o de tales depósitos en préstamos hipotecarios sobre viviendas, a un plazo no menor de diez años; o en cédulas, títulos o bonos que devenguen intereses emitidos por el Banco Hipotecario Nacional.

La Comisión determinará periódicamente, en consulta con el Ministerio de Vivienda, la proporción que de aquel 50 o/o deberá destinarse a préstamos para viviendas de interés social o a cédulas, títulos o bonos que devenguen intereses emitidos por el Banco Hipotecario Nacional.

La Comisión establecerá los plazos y condiciones conforme a los cuales los Bancos no Hipotecarios ajustarán sus operaciones a las disposiciones establecidas en este artículo.

Parágrafo. Se prohíbe a los bancos invertir sus depósitos de ahorros en cédulas, títulos o bonos propios."

ARTICULO 2.- Esta Ley comenzará a regir a partir de su promulgación.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la ciudad de Panamá a los cuatro días del mes de octubre de mil novecientos setenta y tres.

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre P.
Vice-Presidente de la República

Elías Castillo G.
Presidente de la Asamblea Nacional
de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vásquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, al.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sánchez

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social
Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.
Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, al.
José Sokol

Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación, Nilson Espino
 Comisionado de Legislación, Adolfo Ahumada
 Comisionado de Legislación, Aristides Royo
 Comisionado de Legislación, Ricardo Rodríguez
 Comisionado de Legislación, Rubén Darío Herrera
 Comisionado de Legislación, Carlos Pérez Herrera
 Comisionado de Legislación, David Córdoba
ROGER DECERECIA
SECRETARIO GENERAL

AVISOS Y EDICTOS

AVISO

Para los efectos del Artículo 777 del Código de Comercio, se hace público que, mediante Escritura Pública No. 7973 de 10 de octubre de 1973, de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, FINANCIERA INTERCOMERCIAL, S.A., vendió a la sociedad COMPANHIA BRASILEIRA DE ENTREPÓSITOS E COMERCIO, "COBEC" un establecimiento comercial de depósito de mercancías que opera en la Zona Libre de Colón bajo el nombre de CITICPORT o ALMACENADORA INTERCOMERCIAL.

L-682601

(Segunda Publicación)

JOSE D. CEBALLOS

Sub-Director General del Registro Público, a solicitud de parte interesada.

CERTIFICA:

Que al Folio 256, Asiento 98,410 del Tomo 446 de la Sección de Personas Mercantiles se encuentra inscrita la sociedad anónima denominada CARIBBEAN BERMUDIAN TRADING CORPORATION.

Que al Folio 201, Asiento 109,593 B del Tomo 972 de la misma Sección se encuentra inscrito el Certificado de Disolución de dicha sociedad, en el cual consta las resoluciones adoptadas por la Junta Directiva y Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la misma aprobando la disolución de CARIBBEAN BERMUDIAN TRADING CORPORATION.

Dicho Certificado fue protocolizado por Escritura No. 511 de 27 de Julio de 1973, de la Notaría Segunda de este Circuito, y la fecha de su inscripción es 19 de Agosto de 1973.

Espedido y firmado en la Ciudad de Panamá, a las cuatro de la tarde del día de hoy, catorce de septiembre de mil novecientos setenta y tres.

José D. Ceballos

Sub-Director General del Registro Público

L-682600

(Única Publicación)

EDICTO EMPLAZATORIO

El que suscribe, Juez Primero del Circuito de Panamá, por este medio EMPLAZA a ELDIVA FEDEE o ELDIVA ALICIA FEDEE, para que dentro del término de diez (10) días, de acuerdo con el Decreto de Gabinete número 113 de

Editora Renovación, S. A.

22 de abril de 1969, contados a partir de la última publicación de este edicto en un periódico de la localidad comparezca por sí o por medio de apoderado a estar a derecho en el Juicio de Divorcio propuesto en su contra por su esposo el señor ROY ANTONIO PALMER.

Se advierte a la emplazada que si no comparece al Despacho dentro del término indicado, se le nombrará un defensor de ausente con quien se seguirán todos los trámites del juicio relacionados con su persona hasta su terminación. Por tanto se fija el presente edicto emplazatorio en lugar público del Despacho y copias del mismo se entregan al interesado para su publicación legal, hoy tres (3) de octubre de mil novecientos setenta y tres (1973).

El Juez,

(Fdo) RICARDO VILLARREAL A.

(Fdo) LUIS A. BARRERA
 Secretario

L-682648

(Única Publicación)

EDICTO EMPLAZATORIO

El que suscribe, Juez Primero del Circuito de Panamá, por este medio EMPLAZA a MELVA PINEDA LOPEZ, para que dentro del término de diez (10) días, de acuerdo con el Decreto de Gabinete número 113 de 22 de abril de 1969, contados a partir de la última publicación de este edicto en un periódico de la localidad comparezca por sí o por medio de apoderado a estar a derecho en el Juicio de Divorcio propuesto en su contra por su esposo el señor ANTONIO ANTONIO SERRANO.

Se advierte a la emplazada que si no comparece al Despacho dentro del término indicado, se le nombrará un defensor de ausente con quien se seguirán todos los trámites del juicio relacionados con su persona hasta su terminación.

Por tanto se fija el presente edicto emplazatorio en lugar público del Despacho y copias del mismo se entregan al interesado para su publicación legal, hoy tres (3) de octubre de mil novecientos setenta y tres (1973).

El Juez,

(Fdo) RICARDO VILLARREAL A.

(Fdo) LUIS A. BARRERA
 Secretario

L-682647

(Única Publicación)

EDICTO EMPLAZATORIO

EL SUSCRITO JUEZ CUARTO DEL CIRCUITO DE PANAMA, POR MEDIO DEL PRESENTE EDICTO EMPLAZA:

A CIVELL TOPPIN WITE DE ROBERTS, cuyo paradero actual se desconoce, para que dentro del término de diez (10) días, contados desde la fecha de la última publicación del presente edicto, comparezca ante este Tribunal por sí o por medio de apoderado a hacer valer sus derechos y a justificar su ausencia en el Juicio de Divorcio que en su contra ha instaurado su esposo SAMUEL ROBERTS.

Se advierte a la emplazada que si así no lo hace dentro del término indicado, se le nombrará un defensor de ausente con quien se continuará el juicio.

Por tanto, se fija el presente edicto en lugar público de la Secretaría del Tribunal, y copias del mismo se entregan al interesado para su publicación hoy quince de octubre de mil novecientos setenta y tres.

El Juez,

(Fdo) ELIAS NI SANJUR MARCUCCI

(FDO) GLADYS DE GROSSO (Gria)

L-682696

(Única Publicación)

PANAMA, R. de P