# MINISTERIO DE VIVIENDA
# DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS
# DEPARTAMENTO DE RECAUDACION

# PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE ADMINISTRACION DE UN INMUEBLE DE ARRENDAMIENTOS

# PROCEDIMIENTO PARA DEPOSITO POR RECAUDACION DIARIA

**Abril 2007**

**REPUBLICA DE PANAMA**

**MINISTERIO DE VIVIENDA**

**ING. BALBINA HERRERA**
**MINISTRA DE VIVIENDA**

**LIC. DORIS ZAPATA**
**VICE MINISTRA DE VIVIENDA**

DIRECCION ADMINISTRATIVA

MGTER. ALBERTO BARAHONA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

LIC. ELSA E. HERNANDEZ N.
SUB JEFA DEL DEPARTAMENTO

PAUL F. VALDESPINO
ADONIS BUSTAMANTE

BERNARDINA DE VERGARA
TRANSCRIPCION E IMPRESIÓN POR COMPUTADORA

DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS

LIC. GILBERTO CÓRDOBA
DIRECTOR

LIC. NUBIA DE VILLALOBOS
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECAUDACION

# INDICE


- Procedimiento para el Cambio de Administración de Inmueble de Arrendamientos ..... 5

  Flujograma ..... 8

  Anexos ..... 9

- Procedimiento para Depósito por Recaudación Diaria..... 12

  Flujograma ..... 15

- Base Legal ..... 16

# PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE ADMINISTRACION DE UN INMUEBLE DE ARRENDAMIENTOS

**MINISTERIO DE VIVIENDA**
**DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS**
**DEPARTAMENTO DE RECAUDACION**

# PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE ADMINISTRACION DE UN INMUEBLE DE ARRENDAMIENTOS

Para realizar este procedimiento el Departamento de Recaudación cuenta con un Registro de los Administradores o Propietarios de inmuebles de Arrendamientos.

**Administrador o Propietario de Inmueble de Arrendamientos**

1. Solicita cambio de administración al Departamento de Recaudación, mediante nota explicativa donde consta la ubicación y datos de inscripción del inmueble en el Registro Público, según "Hoja de Requisitos" (anexo N° 1).

**Dirección General de Arrendamientos**
**Departamento de Recaudación**
**Jefe**

2. Revisa datos de la **"Nota de Solicitud de cambio de Administración",** asigna la solicitud de cambio a un(a) Analista.

**Analista**

3. Recibe **"Solicitud de Cambio de Administración"** y confecciona la **"Nota de Cambio de Administración o Propietario"** según modelo (Anexo N° 2) en original y 1 copia.

   Original: Administrador o Propietario del Inmueble.
   Copia 1: Departamento de Recaudación.

**Secretaria**

4. Transcribe la **"Nota de Cambio de Administración o Propietario".**

**Jefe**

5. Firma la **"Nota de Cambio de Administración o Propietario"**.

**Secretaria**

6. Entrega la **"Nota de Cambio de Administración o Propietario"** al administrador o propietario del inmueble de arrendamientos.

**Administrador o Propietario de Inmueble de Arrendamientos**

7. Recibe **"Nota de Cambio de Administración o Propietario"** de inmueble de arrendamientos.

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS
DEPARTAMENTO DE RECAUDACION

# PROCEDIMIENTO PARA EL CAMBIO DE ADMINISTRACION DE UN INMUEBLE DE ARRENDAMIENTO

FECHA:23 ABRIL 2007 PASOS: 7

| ADMINISTRADOR O PROPIETARIO DE INMUEBLE DE ARRENDAMIENTOS | DEPARTAMENTO DE RECAUDACION |
|---|---|

PASO 1

SOLICITA CAMBIO DE ADMINISTRACION AL DEPARTAMENTO DE RECAUDACION MEDIANTE NOTA EXPLICATIVA

PASO 2

JEFE REVISA DATOS DE LA "NOTA DE SOLICITUD DE CAMBIO DE ADMINISTRACION"

PASO 3

ANALISTA RECIBE "SOLICITUD DE CAMBIO DE ADMINISTRACION" Y CONFECCIONA LA "NOTA DE CAMBIO DE ADMINISTRACION O PROPIETARIO"

PASO 4

SECRETARIA TRANSCRIBE LA "NOTA DE CAMBIO DE ADMINISTRACION O PROPIE-TARIO"

PASO 5

JEFE FIRMA LA "NOTA DE CAMBIO DE ADMINISTRACION O PROPIETARIO"

PASO 6

SECRETARIA ENTREGA LA "NOTA DE CAMBIO DE ADMINISTRACION O PROPIETARIO"

PASO 7

RECIBE "NOTA DE CAMBIO DE ADMINISTRACION O PROPIETARIO" DE INMUEBLE DE ARRENDAMIENTOS

# ANEXOS

Anexo N° 1

56-07
13/4/07

REPUBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS

**DEPARTAMENTO DE RECAUDACION**

DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR PARA LA TRAMITACION DE LOS CAMBIOS DE ADMINISTRACION Y DE REPRESENTANTE LEGAL

1. NOTA EXPLICATIVA CON TODAS LAS GENERALES DEL INMUEBLE (NUMERO O NOMBRE DEL INMUEBLE Y SU UBICACION: NOMBRE DE O DE LOS ANTIGUOS ADMINISTRADORES).

2. COPIA DE LA ESCRITURA, SI TIENE MAS DE UN AÑO, TRAER CERTIFICACION DEL REGISTRO PUBLICO ACTUALIZADA DONDE CONSTE QUIEN ES EL DUEÑO DE LA PROPIEDAD. SI LOS DUEÑOS SON UNA SOCIEDAD, PRESENTAR COPIA DE LA CERTIFICACION DE LA SOCIEDAD.

3. EN CASO DE QUE NO SEA EL MISMO PROPIETARIO EL QUE VA A ADMINISTRAR LA PROPIEDAD, DEBERA OTORGAR PODER NOTARIADO A LA O LAS PERSONAS O SOCIEDAD QUE DESIGNE COMO ADMINISTRADOR.

CUANDO ES CAMBIO DE REPRESENTANTE LEGAL POR CONCEPTO DE NUEVA JUNTA DIRECTIVA TRAER COPIA DE LA CERTIFICACION DE LOS NUEVOS DIGNATARIOS. CUANDO ES POR DESIGNACION DE LA GERENCIA, NOTA DONDE INDICA QUIEN ESTA AUTORIZADO A FIRMAR PARA LA SOCIEDAD.

PARA EFECTOS DE LA DEVOLUCION DE DEPOSITO SE DEBE INCLUIR A CADA DEVOLUCION COPIA DEL DOCUMENTO QUE AUTORIZA LA FIRMA DEL NUEVO REPRESENTANTE LEGAL, SIEMPRE Y CUANDO EL CONTRATO ESTE FIRMADO POR EL ADMINISTRADOR ANTERIOR.

Modelo
(Anexo N° 2)

1

# MINISTERIO DE VIVIENDA
## DIRECCIÓN GENERAL DE ARRENDAMIENTOS
## DEPARTAMENTO DE RECAUDACIÓN

**CAMBIO DE ADMINISTRACION O PROPIETARIO**

**CAMBIO NO. -2006**

A PARTIR DEL: **DE DICIEMBRE DE 200**

**CAMBIO DE ADMINISTRADOR**:

ADMINISTRADOR ANTERIOR:

NUEVO ADMINISTRADOR:

| NO./NOMBRE DEL INMUEBLE | UBICACION | FINCA | DOCUMENTO | ASIENTO |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**CAMBIO DE PROPIETARIO**:

PROPIETARIO ANTERIOR:

NUEVO PROPIETARIO:

POR LO QUE AGRADEZCO QUE LOS CHEQUES SEAN GIRADOS A NOMBRE DE:

_____

# PROCEDIMIENTO PARA DEPOSITO POR RECAUDACION DIARIA

**MINISTERIO DE VIVIENDA**
**DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS**
**DEPARTAMENTO DE RECAUDACION**

## PROCEDIMIENTO PARA DEPOSITO POR RECAUDACION DIARIA

**Usuarios**

1. Hacen depósitos de Consignaciones de Depósito, Consignaciones por Reparaciones, Consignaciones de Cánones, Consignaciones Especiales, Venta de Contratos y otros.

**Dirección General de Arrendamientos**
**Departamento de Recaudación**
**Cajero(a)**

2. Extiende recibo y recibe el dinero o cheque. Dirige al Usuario a las Oficinas correspondientes, según el pago efectuado.

3. Prepara balance de caja y llena volantes de depósitos bancarios.

**Supervisor de Caja**

4. Revisa depósitos (volantes de depósitos) y los recibos de pago. Prepara valija para el Depósito.

**Analista o Designado**

5. Efectúa el depósito bancario

**Banco Nacional de Panamá**

6. Recibe el depósito bancario.

**Dirección General de Arrendamientos**
**Departamento de Recaudación**
**Jefe**

7. Prepara **"Informe diario de Recaudación"** e **"Informe de Depósito de los diferentes fondos"**.

8. Envía **"Informe Diario de Recaudación"** al Director General de Arrendamientos, al Departamento de Tesorería y Auditoría Interna.

**Oficinista**

9. Archiva copia de Informes

**Dirección Administrativa**
**Departamento de Tesorería**

10. Recibe **"Informe diario de Recaudación"** e **"Informe de Depósito de los diferentes fondos"** y pasa Informes al Departamento de Contabilidad para los registros contables.

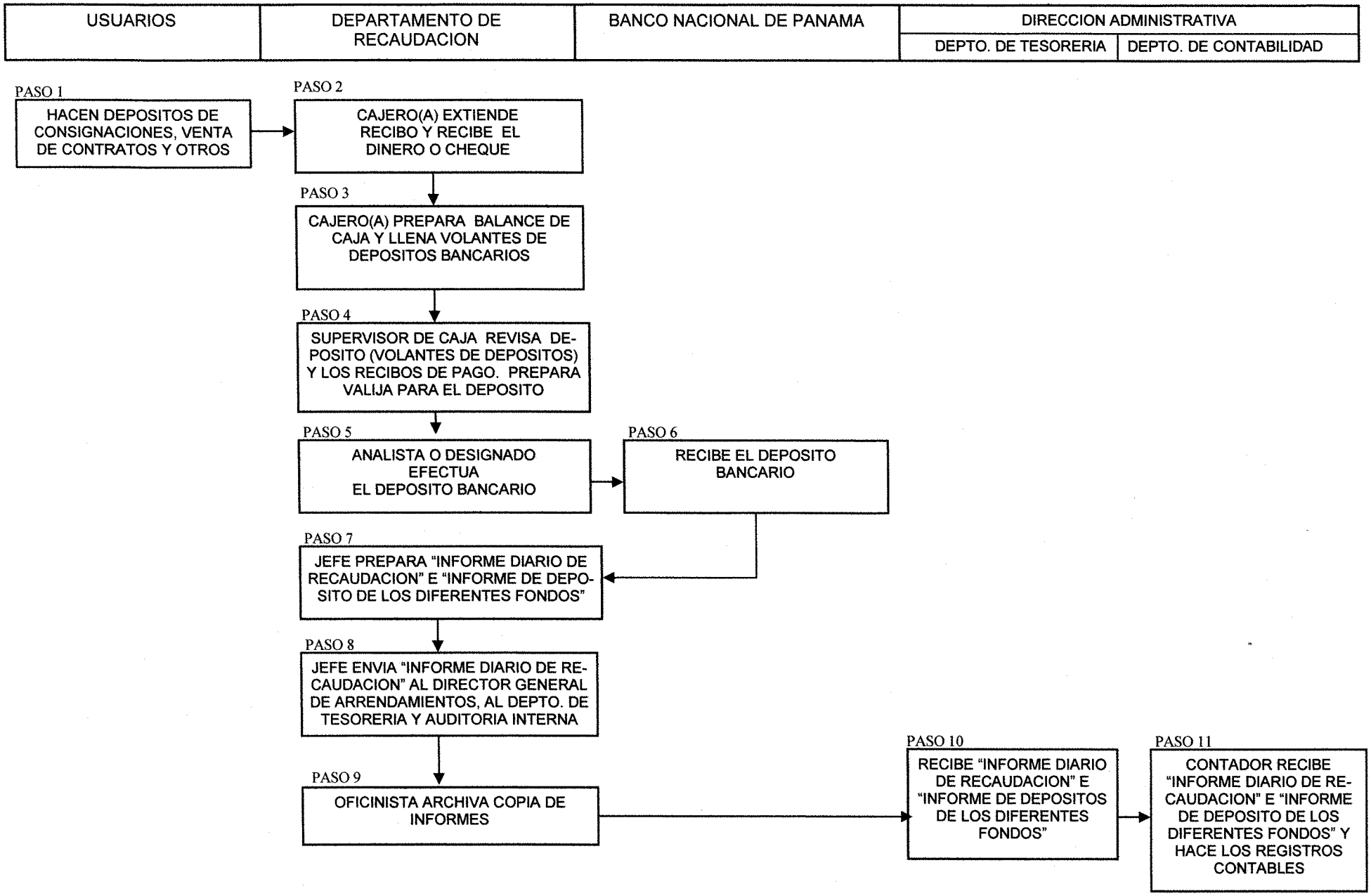
**Departamento de Contabilidad**
**Contador**

11. Recibe **"Informe diario de Recaudación"** e **"Informe de Depósito de los diferentes fondos"** y hace los registros contables.

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS
DEPARTAMENTO DE RECAUDACION

# PROCEDIMIENTO PARA DEPOSITO DE RECAUDACION DIARIA

FECHA: 24 ABRIL 2007 PASOS: 11



# BASE LEGAL

- Ley No. 93, de 4 de octubre de 1973.

- Decreto Ejecutivo N° 87, de 28 de septiembre de 1993.

No. 17.455

n, mayor de edad, cino de este ciudad a de esta Adminis- le expida título de- a la Nación de tres

HECTAREAS CON ectáreas 5.000 M2)

TAREAS CON CIN- CUADRADOS (10

HECTAREAS CON A METROS CUA- o así:

jorio de Gracia. Gracia. n Tijeras, Distri-

las partes inte- ermino de quince cipal del Distri- ión de Tierras y se le entregarán aga publicar por veces consecu-

blico, a solicitud

Tomo 615 de la inscrita la so- RACTORS S.A. 976 de la mis- cado de Disolu-

la Ingram Con- a." ritura No. 5968 de este Cir - gosto de 1973. á, a las diez de mil nove -


# GACETA OFICIAL

## ORGANO DEL ESTADO

AÑO LXX — PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, LUNES 22 DE OCTUBRE DE 1973 — No. 17.456


CONTENIDO

Consejo Nacional de Legislacion


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 I 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 cualse adiciona un acápite al artículo 708 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 238 de 2 de Julio de 1970.

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 apartamientos 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 excluídas, 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 comprenda 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 61-8994, Apartado Postal B-4 Panamá, 9-A República de Panamá.

AVISOS EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES
Dirección General del Ingresos
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 suelto: B/0.05 . Solicítese en la Oficina de Ventas de Impresos Oficiales. Avenida Eloy Alfaro 4 16.


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 éstos 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 cualqueir 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 Organo 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 consaguinidad 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 prohiba 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 serlo 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 APARTAMIENTOS AMUEBLADOS

ARTICULO 23.— Los arrendamientos de cuartos, apartamientos o casas amueblados destinados para habitación se regiran 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 canón 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 fuere 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 canón 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 canón 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 depositarlo 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 prohibe 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 arrendamientos 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 contemplen.

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

e lo recibió, salvo los
putables al uso y a la

ohibe a los arrendatarios
ios en las divisiones o
ueble arrendado, sin el
:preso del arrendador.
:endatario tiene derecho

: arrendado, de acuerdo
el tiempo que dure el
, salvo lo dispuesto en el

ogue el contrato de
l Artículo 9o de esta

:alice las reparaciones
le arrendado y sus

) VII
:ENDAMIENTO
:terio de Vivienda, con
ıdatarios un canon de
los propietarios un
sobre su inversión,
ırrendamiento de los
ere esta Ley.
de la vigencia de la
endamiento de todos
nto existentes, o el
e todos los bienes
no existan dichos
ue se pagaba el 31 de

ento del canon de
ın a las disposiciones
:endatarios.
sterio de Vivienda
s cánones de arrenda
tos en los costos de
si, por cualesquiera
ilidad desciende por
justo y razonable.
:ctar a todos los
ó a determinados
zación, tramos de
ras características.
ones individuales a
el caso de mejoras
un mejor uso del
ario o cuando el
ırdidas.
erio de Vivienda
ara cumplir con lo

ANZAMIENTOS
rendador podrá
datario amparado
que esta misma
plen.
el lanzamiento
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 los 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; y

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.

Cuando 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 escuchará las partes y se presentarán las pruebas.

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

ARTICULO 46.— Solo se admitirá la solicitud desahucio cuando el propietario necesitare inmueble arrendado para su uso personal o algún miembro de su familia hasta el tercer gra de consaguinidad; o para su demolición construcción posterior de un nuevo edificio, lo c debe ser debidamete comprobado mediar declaración jurada del solicitante o la presentaci del permiso de demolición, según el caso. En ca de que el solicitante o el familiar no ocupen inmueble dentro de los tres (3) meses siguiente la resolución que decretó el desahucio, responsable será, sancionado con multa hasta B/.1,500.00, sin excluir la indemnización a la c podrá ser condenado por los daños y perjuici causados.

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

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

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

ARTICULO 49.— Sólo se admitirá solicitud lanzamiento por mora cuando el arrendatar dejare de pagar el canon de arrendamiento por d (2) o más meses, con excepción de los cas contemplados en el Artículo 41 de esta Ley.

ARTICULO 50.— Cuando se hubiere agotado l trámites correspondientes y sea necesario realiz efectivamente el lanzamiento, se observarán l siguientes prescripciones:

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

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

3. En caso de que el arrendatario no designe

lugar en donde deba depositarse los muebles, éstos serán depositados en el lugar que indique la Dirección General de Arrendamientos del Ministro 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 (15o/o) 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 fije, 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 5o y 6o 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 0 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 expresarán 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 quisiere firmar, el portador de la boleta llamará 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 a 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 Minsiterio 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

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, 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,
Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,
Aristides Royo

Comisionado de Legislación,
Ricardo Rodriguez

Comisionado de Legislación,
Rubén Dario Herrera

Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,
David Córdoba

ROGER DECEREGA
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

D E C R E T A:

### CAPITULO I

### DEFINICION Y OBJETO

ARTICULO 1.— Créase un gravamen real que afectará a los bienes inmuebles cualesquiera que sea 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 motiven 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

# GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XC PANAMA, R. DE P., VIERNES 8 DE OCTUBRE DE 1993 Nº 22.390

CONTENIDO

MINISTERIO DE VIVIENDA
DECRETO EJECUTIVO Nº 87
(De 28 de septiembre de 1993)
"POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE LOS TRAMITES, DEMANDAS Y SOLICITUDES RELACIONADAS CON ARRENDAMIENTOS URBANOS SUJETO A LA LEY 93 DE 4 DE OCTUBRE DE 1973)."

RESOLUCION Nº 188-93
(De 13 de septiembre de 1993)
"POR LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO COMERCIALES PARA LOS DISTRITOS DE PANAMA Y SAN MIGUELITO."

AVISOS Y EDICTOS

MINISTERIO DE VIVIENDA

DECRETO EJECUTIVO Nº 87
(De 28 de septiembre de 1993)

(Por el cual se aprueba el Reglamento sobre los trámites, Demandas y Solicitudes relacionadas con arrendamientos urbanos sujeto a la Ley 93 de 4 de octubre de 1973)

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
en uso de sus facultades,

C O N S I D E R A N D O ;

Que la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, y otras leyes especiales relacionadas con los arrendamientos urbanos, no contemplan procedimientos para la actuación jurídica administrativa ante la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, y las Comisiones de Vivienda.

Que corresponde al Organo Ejecutivo, aprobar la Reglamentación de la tramitación interna de los Ministerios, de conformidad con lo dispuesto en el Ley 33 de 8 de noviembre de 1984;

Que la Dirección General de Arrendamientos, debe contar con un procedimiento para impartir uniformemente las decisiones adoptadas;

D E C R E T A ;

ARTICULO PRIMERO; Se establece el Reglamento que regirá los trámites, demandas y solicitudes relacionadas con arrendamientos sujetos a la Ley 93 de 4 de octubre de 1973 y disposiciones concordantes, que es el siguiente:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

SECCION A: MATERIAS QUE SE REGLAMENTAN Y COMPETENCIA

ARTICULO 1: El procedimiento señalado en el presente Decreto se aplicará en las siguientes materias:

GACETA OFICIAL
ORGANO DEL ESTADO
Fundada por el Decreto de Gabinete Nº 10 de 11 de noviembre de
REYNALDO GUTIERREZ VALDES
DIRECTOR
MARGARITA CEDEÑO B
SUBDIRECTORA
OFICINA
Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa No. 3-12, Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá, Teléfono 28-8631, Apartado Postal 2189 Panamá, República de Panamá
LEYES AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES
NUMERO SUELTO: B/. 0.50
Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONI
Mínimo 6 Meses en la República: B/.
Un año en la República B/.36.0
En el exterior 6 meses B/.18.00, más por
Un año en el exterior, B/.36.00, más por
Todo pago adelantado

COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARRENDAMIENTOS EN PRIMERA INSTANCIA

1) Desalojos Temporales por Reparaciones.
2) Devoluciónes de Depósitos.
3) Aumentos Ilegales.
4) Condenas y Rehabilitaciónes.
5) Aumentos de Canónes.
6) Notificaciónes de Opción de Compra.
7) Las demás materias que se adscriban legalmente.

COMPETENCIA DE LAS COMISIONES DE VIVIENDAS EN PRIMERA INSTANCIA

1) Trámites de Lanzamientos y Desahucios.
2) Resoluciónes de Contratos.
3) Quejas por Reparaciones.
4) Sub-arrendamientos Ilegales.
5) Formalización Contenciosa y no Contenciosa de los Contratos.
6) Subrogación de Contratos.
7) Pago por Consignación.
8) Las demás materias que se adscriban legalmente.

PARAGRAFO: No se incluyen dentro de la presente reglamentación trámites de condena y rehabilitación de mejoras que regula l 98 de 4 de octubre de 1973; el trámite de los aumentos de ca que regula el Decreto No. 43 de 2 de junio de 1978; r Reglamento de la Notificación de la opción de compra, qué regulado en el Decreto No. 42 de 2 de junio de 1978, los c seguirán vigentes y también corresponden sus trámites Dirección General de Arrendamientos.

SECCION B: DISTRIBUCION DE LAS MATERIAS

ARTICULO 2: Para ejercer las atribuciones asignadas por las a la Dirección General de Arrendamientos, esta se divide e dependencias que se establezca la organización del Minister Vivienda.

ARTICULO 3: Para el cumplimiento de sus funciones, las Comis de Vivienda distribuirán los asuntos correspondi territorialmente dependiendo del lugar donde estén ubicado inmuebles sobre los cuales recae la solicitud o trámite.

PARAGRAFO: Los negocios administrativos que deban atender las Comisiones de Vivienda de la Dirección General de Arrendamientos con jurisdicción en el Distrito de Panamá, Distrito de Taboga y Distrito de San Miguelito, se distribuirán mediante el sistema de repartos diarios, proporcionales y mediante el sistema de sorteo.

SECCION C: PROPIETARIOS Y ADMINISTRADORES

ARTICULO 4: Podrán tramitar en los procesos administrativos que se ventilen ante la Dirección General de Arrendamientos, todas las personas que sean propietarios o administradores de un bien inmueble objeto de regulación de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973.

ARTICULO 5: El Administrador del inmueble para actuar en nombre del propietario, deberá estar inscrito en el libro de Registro que la Dirección General de Arrendamientos llevará con este propósito; y podrá actuar como mandatario especial conforme a los mandatos establecidos en los respectivos poderes o contratos de Administración, que permitan las leyes vigentes.

ARTICULO 6: Para registrarse en el Ministerio de Vivienda el Administrador presentará junto con su solicitud los documentos siguientes:

1. Copia autenticada de la Licencia Comercial o Permiso de Operación expedida por el Ministerio de Comercio que lo autorice a desempeñarse en las funciones de Administrador de Inmuebles o Certificación de su expedición a favor del Administrador, hechos por esa dependencia oficial, salvo que no sea comerciante y no se dedique habitualmente a esta actividad, en cuyo caso bastará la cédula de identidad personal.

2. Si el Administrador es persona jurídica deberá presentar certificación del Registro Público que acredite su existencia y representación legal, acompañada de un listado de personas autorizadas para gestionar en su nombre.

3. Nota de autorización del propietario del inmueble o contrato de administración, autenticada su firma por Notario Público.

CAPITULO II

FORMALIZACION DE LA DEMANDA

SECCION A: NORMAS COMUNES

ARTICULO 7: Para formalizar cualquier tipo de demanda o solicitud ante las dependencias de la Dirección General de Arrendamientos o las Comisiones de Vivienda, se deberá cumplir con los siguientes requisitos generales, sin perjuicio de los particularmente requeridos en cada caso:

1. Nombre y generales del demandante;

2. Nombre y número de cédula del representante legal en el caso de ser persona jurídica;

3. Los datos y generales que se posean del demandado;

4. Identificación del bien inmueble arrendado;

5. Poder especial otorgado por el arrendador, propietario o arrendatario del inmueble sobre el cual recae la solicitud.

6. Determinación del trámite para el cual se confiere el poder;
7. Nombre, número de cédula y lugar y teléfono donde recib notificaciones personales el apoderado judicial.
8. Hechos de la demanda;
9. Descripción de las pruebas aportadas con la demanda;
10. Normas legales que se estiman aplicables el caso.
11. Copia del Contrato de Arrendamiento debidamente registr en la Dirección General de Arrendamiento.

SECCION B: NORMAS ESPECIALES

DESAHUCIO Y LANZAMIENTO

ARTICULO 8: Los requisitos adicionales para presentar demandas lanzamiento y desahucio son las siguientes:

1. En la solicitud para uso personal del propietario y u familiar, se requerirá la declaración jurada del solicitante. Es podrá darse ante el Presidente de la Comisión respectiva, Juzgado de Circuito o ante un Notario Público. En caso de u familiar se agregará certificado del Registro Civil, que comprue el nexo familiar.

2. En el desahucio por demolición y construcción posterior un edificio, se requerirá la presentación del permiso de demolic expedido por la Dirección de Obras y Construcciones Municipale

3. En el caso de solicitar desahucio por Incorporaración Régimen de Propiedad Horizontal, se requerirá Certificado Registro Público donde conste la Incorporación al Régimen Propiedad Horizontal y copia firmada por el arrendatario de carta de opción de compra o en su defecto, Resolución de Dirección General de Arrendamientos, según lo establece el artícu segundo del Decreto 42 de 2 de junio de 1978.

4. Certificado de Paz y Salvo del Inmueble. Si en un mis inmueble se presentan dos o mas solicitudes a la vez se podr utilizar copias, siempre y cuando en una de las solicitudes repo el Certificado original.

5. Certificado de Propiedad expedido por el Registro Públic

PAGO POR CONSIGNACIÓN

ARTICULO 9: Con la demanda de Pago por Consignación, la par afectada deberá aportar lo siguiente:

1. Ultimo recibo de alquiler o documento que compruebe el pa final.

2. Suma de dinero en efectivo o cheque certificado o gerencia a favor del Ministerio de Vivienda por la suma de l canónes que se estiman adeudados.

QUEJA POR REPARACION

ARTICULO 10: Tratándose de quejas por reparación con la solicit deberá aportarse el último recibo de pago de alquiler que compru su pago.

REQUISITOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE DEPOSITO

ARTICULO 11; En los casos de solicitudes de devolución d depósitos, con la solicitud deberán aportarse los siguient documentos:

a) Formulario de devolución de depósito debidamente lleno con las informaciones correspondientes el cual es sumnistrado por la Dirección General de Arrendamientos.

b) En aquellos casos en que no exista contrato, pero en el que el arrendador haya consignado el depósito, bastará

con la presentación de la documentación que acredite que él hizo la consignación.

c) Original o copia del recibo de depósito. En caso de pérdida del recibo de depósito, deberá aportarse fotocopia autenticada del recibo que reposa en los archivos del Departamento correspondiente.

:h) Timbres Fiscales.

d) Copia de la Resolución de Descuentos obligatorio anterior, si lo hubiere.

:ULO 12: En los casos de solicitudes de devoluciones de ;itos por morosidad, daños al inmueble, compensación, serán .sitos los siguientes:

ROSIDAD

1. El original del recibo no pagado que va a cancelarse con el depósito.
2. Nota explicativa indicando la morosidad del arrendatario.

ños

1. Informe de inspección al inmueble donde se determinarán los daños causados.

MPENSACIÓN

.. Declaración Jurada presentada por el arrendador acompañada de fotocopia del último recibo de pago del arrendatario.

:CITUDES DE AJUSTE O SUSPENSION HABIENDO DESCUENTO DIRECTO

:ULO 13: Con la solicitud de ajuste por morosidad, aumento de ı o la cuota de amortización de préstamo hipotecario, deberá ntarse copia de la resolución de descuento obligatorio ·ior.

Tratándose de ajuste por aumento de canon o de la cuota de :ización de préstamo los requisitos adicionales son:

a. Copia del acta que apruebe el aumento de las expensas comunes (sólo propiedad horizontal).

b. Copia de la Resolución de aumento de canon expedida por la Dirección General de Arrendamientos.

c. Caso especial: Para la solicitud de suspensión del descuento obligatorio al arrendatario, el deudor hipotecario, o propietario del inmueble sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá aportar:

1. Informe de Inspección Ocular

2. Resolución de Condena Ejecutoriada

:ULO 14: Queda autorizado en la tramitación de estas :oversias el uso de formularios preparados al efecto por el sterio de Vivienda. La demanda deberá acompañarse con dos as.

CAPITULO III

TRASLADO Y CONTESTACION

:ULO 15: Toda demanda que cumpla con los requisitos deberá ser :ida mediante resolución, la cual se procurará notificar onalmente a la parte demandada dentro del termino de 48 horas.

De no encontrarse el demandado se realizará una diligencia ante una nota informativa a quien se encuentre en el domicilio lemandado, quien deberá comparecer a notificarse en el término lo.

ARTICULO 16: Agotado el tramite señalado en el artículo a si no se hubiese notificado al demandado, la resolución q la demanda se notificará por Edicto fijado por 5 días háb puerta del domicilio el demandado, en presencia de un te los estrados del Despacho.

ARTICULO 17: Una vez notificado el demandado, este deberá la demanda en el plazo de cinco (5) días hábiles. Esta con deberá contener los requisitos señalados en el artículo de este Decreto y con ella se acompañaran las pruebas que poder del demandado.

CAPITULO IV

AUDIENCIA

ARTICULO 18: Vencido el término de contestación de la d funcionario instructor citará a las partes a una audienc en un plazo no mayor de cinco (5) días, en la cual l deberán aducir y presentar las pruebas que estimen, cor para probar sus afirmaciones.

ARTICULO 19: La audiencia se llevará a cabo en la fec señalada con la parte que comparezca, salvo la suspens misma por causa justificada, en cuyo caso el funcionar señalar nueva fecha y hora para la comparecencia, la cu ser convocada para una fecha no menor de tres (3) días, ni cinco (5) días hábiles después de la fecha de su notific Edicto en los estrados de la oficina.

ARTICULO 20: Sólo se permite el aplazamiento de la audi una sola vez y por justo motivo invocado antes de que se misma, y de no presentarse la excusa correspondiente, la se celebrará en la fecha fijada, con la asistencia de cual las partes.

ARTICULO 21: Realizada la audiencia y una vez practi pruebas aducidas, el funcionario instructor deberá informe en el plazo de dos (2) días. El funcionario i podrá ordenar las medidas que estime convenientes p resolver y en caso de controversias en o por cualquier di resolverán las Comisiones de Vivienda o la Dire Arrendamiento.

ARTICULO 22: El funcionario instructor procurará en tod avenir a las partes y buscar las soluciones que consi adecuadas y equitativas, para lo cual podrá entrevistar l a las partes y practicar otras pruebas de oficio.

CAPITULO V

INSPECCION

ARTICULO 23: Si como resultado de la actuación o de la fuere necesario realizar inspección ocular o investiga funcionario de instrucción tendrá un plazo de quince (15) efectuarla, para lo cual informará por edicto a las part

ARTICULO 24: Sólo se permite el aplazamiento de la inspe una sola vez y por justo motivo invocado en la hora judic fuerza mayor que compruebe la imposibilidad de la excusa que se inicie la misma. De otro modo la inspección se cel la fecha que se señala con cualesquiera de las partes qu

ARTICULO 25: En los desalojos temporales por reparaci Dirección General de Arrendamientos procederá a solic Departamento Técnico del Ministerio de Vivienda que cor una inspección para determinar la necesidad de repara

ble, si amerita o no el desalojo y el termino aproximado para zar la reparación.

El Departamento Técnico deberá rendir su informe en un período o de (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de o de la solicitud de inspección.

CAPITULO VI

RESOLUCION, NOTIFICACIONES RECURSOS Y EJECUCION

SECCION A; RESOLUCIÓN

:ULO 26: La Dirección General de Arrendamientos o las Comsiones ivienda tendrán un plazo de quince (15) días hábiles para ınciar su fallo y dictar la resolución correspondiente después ı última prueba practicada.

:ULO 27: El fallo emitido deberá contener un resumen de los ɔs, con indicación de los que se estimen probados, y los medios las cuales lo han sido; los considerandos de hecho y de derecho notivan la resolución; la parte resolutiva, que deberá decidir uno de las partes planteadas, el plazo para su cumplimiento, recursos que caben contra la resolución y el término dentro del deben interponerse.

SECCION B: NOTIFICACIONES

CULO 28; La resolución que ponga término al negocio o actuación nistrativa, deberá notificarse personalmente al interesado o a representante o apoderado, dentro de los cinco (5) días ıientes a su expedición.

:CULO 29: Si no pudiera hacerse la notificación personal luego ıaberse informado al apoderado, dejando copia de la Resolución :orme al artículo 30 de este Decreto, se fijará un edicto en ɜl común en lugar público del respectivo despacho por el término cinco (5) días, con inserción de la parte resolutiva de la ɔlución.

ICULO 30: Se entiende que no ha sido posible hacer la ificación personal, cuando el notificador del despacho no ha ontrado a la parte en el domicilio, en dos (2) ocasiones en días tintos, pero habiendo dejando copia de lo resuelto.

Para hacer la fijación del Edicto, basta que el funcionario ponsable incluya nota en el expediente de haber acudido en dos ocasiones al domicilio y de no haber encontrado a la persona, vo lo establecido en leyes especiales.

'ICULO 31: Sin los anteriores requisitos no se tendrá por hecha ıguna notificación, ni producirá efectos legales la respectiva ıolución, a menos que la parte afectada dándose por :icientemente enterada, convenga en ella o utilice en tiempo los :ursos legales.

SECCION C: RECURSOS

'ICULO 32: Contra el fallo proferido por la Comisión de Vivienda lo cabe el Recurso de Apelación ante la Dirección General de rendamientos del Ministerio de Vivienda, dentro de los cinco (5) as hábiles siguientes a la notificación.

En los procesos que se ventilen ante la Dirección General de rendamientos procede la interposición de los recursos de consideración o apelación, que se concederá en el efecto spensivo, con el Ministro de Vivienda, ambos dentro del término

de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de notificación de la resolución; exceptúase la materias de descuentos directos en los cuales sólo se podrá interponer el recurso de apelación en el efecto devolutivo, que se interpondrá ante el Ministro de Vivienda.

ARTICULO 33: En las actuaciones administrativas de arrendamientos urbanos, no podrán oponerse incidentes y no serán causales de nulidad los defectos de la demanda que no hayan sido objetados e la contestación de la misma.

SECCION CH: EJECUCION DE LAS RESOLUCIONES

LANZAMIENTOS

ARTICULO 34: Para la ejecución de todo lanzamiento que hay cumplido con todos los trámites legales respectivos deberá cumplirse con las siguientes diligencias:

1. La Comisión de Vivienda que decreta el lanzamiento enviar nota de ejecución acompañada de la Resolución, debidament autenticada al Corregidor de Policía respectivo, a fin de que l ejecuten.

2. Una vez recibida por el Corregidor, la Orden de Ejecución del lanzamiento respectivo, éste deberá proceder a dar aviso escrito al ejecutado, o a quien se encuentre en el inmueble, dejand constancia escrita con firmas de testigos, de que cuenta con do (2) días hábiles para que depositen los muebles y enseres en otr lugar.

3. Si el arrendatario no traslada sus muebles o enseres o n indicara el lugar en que ha decidido depositar los mismos s trasladaran a costa del arrendador, previo inventario, al lugar qu indique la Dirección General de Arrendamientos.

El arrendatario tendrá un plazo de tres (3) meses para retira los muebles depositados.

La erogación que causa el depósito será pagada por e arrendatario al momento de retirar los muebles. Si el arrendatari no retira los muebles dentro del término estipulado en dicho plaz la Dirección General de Arrendamientos notificará personalmente a ejecutado la disposición de que sus muebles serán donados a la Cr Roja, dando un término de 48 horas a partir de la notificación pa el retiro y pago del deposito de los muebles.

De ser imposible la notificación personal del ejecutado, notificación se hará por Edicto, mediante la publicación de d veces consecutivas en los periódicos de la localidad y en corregidururía corresponiente.

4. Si en el inmueble arrendado, objeto de la diligenc conviva algún enfermo, debidamente comprobado por el dictam médico del Centro de Salud del Corregimiento, el Corregid suspenderá temporalmente la ejecución del lanzamiento.

5. De oficio o a petición de parte, el Corregidor pod posteriormente revisar si las causas de suspensión temporal desaparecido o no, a fin d determinar si puede o no continuar c la ejecución, según el caso.

REPARACIONES

ARTICULO 35: Si una de las partes no ejecuta las reparacion ordenada mediante resolución en el plazo establecido se procede de la siguiente manera:

1. La Comisión respectiva solicitará presupuesto del costo la reparación al Departamento Técnico que corresponda dentro d Ministerio de Vivienda.

2. Recibido el presupuesto se ordenará la retención de cánon que el arrendatario consignará ante la Dirección General Arrendamientos, hasta cubrir el monto total de la reparación.

3. Una vez cubierto el monto total de las reparaciones se denará la suspensión inmediata de las retenciones, y en caso de istir algún excedente dichas sumas serán entregadas al arrendador e se entenderán acreditados a los cánones de arrendamiento.

TICULO 36: En lo relativo a cualquier punto no previsto en el ocedimiento establecido por el presente Decreto, se estará a los spuesto en el Código Judicial.

TICULO 37: Este Decreto Ejecutivo comenzará a regir a partir de promulgación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

en la ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y 993).

GUILLERMO ENDARA GALIMANY
Presidente de la República

GUILLERMO ELIAS QUIJANO JR.
Ministro de Vivienda

---

MINISTERIO DE VIVIENDA

RESOLUCION Nº 188-93
(De 13 de septiembre de 1993)

"Por la cual se aprueba la modificación y actualización de las Normas de Desarrollo Urbano Comerciales para los Distritos de Panamá y San Miguelito"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

C O N S I D E R A N D O :

1. Que entre las finalidades y funciones que la Ley No.9, del 25 de enero de 1973, le atribuye al Ministerio de Vivienda, están las siguientes:

-"Establecer las normas sobre zonificación, consultando con los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes".

-"Establecer regulaciones sobre las zonas industriales, residenciales y comerciales, de los centros urbanos y urbanizaciones en general".

2. Que mediante la Resolución No.56-90 del 26 de octubre de 1990, se aprobó la modificación y actualización de algunas normas de desarrollo urbano para la Ciudad de Panamá, señalándose en su Artículo Décimo Quinto, que las normas comerciales serían revisadas posteriormente.

3. Que las instituciones que ejercen el control y orientación del desarrollo urbano, así como los gremios profesionales, inversionistas y particulares en general, consideraron la necesidad de efectuar una evaluación y revisión de las Normas de Desarrollo Urbano Comerciales para la Ciudad de Panamá, con el fin de ajustarlas a las necesidades del momento.

4. Que en respuesta a esta necesidad, el MIVI procedió a revisar las citadas normas de desarrollo urbano comerciales para la Ciudad de Panamá, conjuntamente con la Comisión Asesora en los Temas de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada mediante Resolución No.59-91, de 3 de julio de 1991, conformada por representantes del Colegio de Arquitectos de la SPIA, la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Panamá, la CAPAC, el Departamento de Aprobación de Planos de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, la Dirección General de Desarrollo Urbano y otros profesionales de la Arquitectura, construcción y urbanismo, designados por el Ministro.