

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: LEY

Número: 26

Referencia:

Año: 1959

Fecha(dd-mm-aaaa): 26-10-1959

Título: POR LA CUAL SE ORDENA UNA REBAJA DE LOS ALQUILERES EN CASAS DE INQUILINATO Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE LAS VIVIENDAS DE LAS PERSONAS DE RECURSOS LIMITADOS.

Dictada por: ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial: 13973

Publicada el: 05-11-1959

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Arrendamiento, Casas y apartamentos, Renta

Páginas: 3

Tamaño en Mb: 0.684

Rollo: 44

Posición: 1097

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO LVI

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, JUEVES 5 DE NOVIEMBRE DE 1959

Nº 13.973

—CONTENIDO—

ASAMBLEA NACIONAL

Ley Nº 26 de 26 de octubre de 1959, por la cual se ordena una rebaja de los alquileres en casas de inquilinato y se adoptan medidas para solucionar el problema de las viviendas de las personas de limitados recursos.

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL

MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

Decretos Nos. 521 y 522 de 16 de octubre y 521 de 14 de noviembre de 1958, por los cuales se adscriben unas funciones.

MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO

Decreto Nº 136 de 15 de septiembre de 1959, por el cual se establece y fija la reducción de importación de unas toneladas de maní, Contrato Nº 26 de 2 de octubre de 1959, celebrado entre la Nación y el señor Jean Peset.

MINISTERIO DE EDUCACION

Decretos Nos. 4 y 5 de 5 de enero de 1957, por los cuales se hacen nombramientos.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Decreto Nº 89 de 2 de febrero de 1957, por el cual se corrige un nombre.

Decretos Nos. 51 y 52 de 2 de febrero de 1957, por los cuales se hacen nombramientos.

MINISTERIO DE TRABAJO, PREVISION SOCIAL Y SALUD PUBLICA

Decreto Nº 672 de 28 de julio de 1956, por el cual se hace un nombramiento.

Avisos y Edictos.

ASAMBLEA NACIONAL

ORDENASE UNA REBAJA DE LOS ALQUILERES EN CASAS DE INQUILINATO Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA SOLUCIONAR EL PROBLEMA DE LAS VIVIENDAS DE LAS PERSONAS DE LIMITADOS RECURSOS

LEY NUMERO 36

(DE 26 DE OCTUBRE DE 1959)

por el cual se ordena una rebaja de los alquileres en casas de inquilinato y se adoptan medidas para solucionar el problema de las viviendas de las personas de limitados recursos.

La Asamblea Nacional de Panamá,

DECRETA:

Artículo 1º Declárase de interés social la solución del problema de la vivienda de las personas de escasos ingresos, de conformidad con lo que en adelante se dispone en esta Ley.

Artículo 2º Se aplicarán las disposiciones de esta Ley a aquellas casas ubicadas en ciudades de más de 35.000 habitantes, destinadas a servir de habitación que tengan baño o excusado comunes para dos o más arrendatarios, de manera que éstos, por tal motivo, vivan en frecuente comunicación o trato. Se exceptúan los hoteles, pensiones y establecimientos similares.

Artículo 3º Las casas a que se refiere esta Ley, existentes antes del 31 de diciembre de 1941, registrarán sus alquileres por los cánones vigentes en esa fecha.

Artículo 4º Se considerarán sin valor, a partir de la vigencia de esta Ley, todos los aumentos sobre los cánones expresados en el artículo anterior, excepto cuando hubiesen sido autorizados por funcionarios competentes, con base a la Ley, que en ningún caso excederá del 25% del canon de arrendamiento. Las Juntas de Inquilinato y las autoridades correspondientes del Ministerio de Trabajo, Previsión Social y Salud Pública velarán por el estricto cumplimiento de esta disposición. Quedan sin ningún valor los subarriendos totales o parciales.

Artículo 5º Los dueños de las casas contem-

pladas en esta Ley o sus administradores, estarán obligados a rendir a la Junta de Inquilinato y al Ministerio de Trabajo, Previsión Social y Salud Pública informe semestral sobre los cánones de arrendamiento fijados en sus casas. Estos informes deberán presentarse dentro de los primeros quince días de los meses de enero y julio de cada año.

Artículo 6º El total anual de los alquileres cobrables no excederá del 20% del valor catastral para las casas de tipo contemplado en esta Ley y construidas después del 31 de diciembre de 1941.

Parágrafo Cuando en edificios con habitaciones como las contempladas en esta Ley, existan áreas dedicadas a fines distintos, los beneficios de la rebaja que resulte de la aplicación de esta disposición, favorecerán única y exclusivamente a las primeras.

Artículo 7º En las casas de que trata el artículo 6º no podrá elevarse, por ningún motivo, el canon de arrendamiento vigente en la fecha de su promulgación salvo en el caso que se realicen mejoras, de carácter permanente, que beneficien a los inquilinos y que hayan sido debidamente autorizadas por la Junta de Inquilinato. El aumento en el canon de arrendamiento no excederá del 25%.

Artículo 8º Queda prohibido a los arrendadores, administradores o propietarios de casas de inquilinato o edificios de apartamentos negar alquiler en sus casas a personas por razón de tener niños en su familia, o por razón de su color, su raza o credo político.

Artículo 9º El contrato de arrendamiento podrá terminar cuando el arrendador lleve a cabo obras substanciales que posteriormente impliquen un valor mayor de la cosa arrendada, perc en tales casos el arrendatario tendrá derecho a que se le considere preferencialmente como posible arrendatario dentro de las nuevas condiciones que fije el arrendador y si ha sido un inquilino cumplidor de sus obligaciones.

Artículo 10. En las ciudades de Panamá y Colón continuarán funcionando sendas Juntas de Inquilinato, sometidas a las normas que se establecen en esta Ley.

GACETA OFICIAL
ORGANO DEL ESTADO

ADMINISTRACION

JUAN DE LA C. TUÑON

Encargado de la Dirección.—Teléfono 2-2612

OFICINA: TALLERES:
Avenida 9ª Sur.—Nº 19-A-50 Avenida 9ª Sur.—Nº 19-A-50
(Repleno de Barraza) (Repleno de Barraza)
Teléfono 2-3271 Apartado Nº 2446

AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES

Administración Gral. de Rentas Internas.—Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11
PARA SUSCRIPCION VER AL ADMINISTRADOR

SUSCRIPCIONES:

Mínima: 6 meses: En la República: B/. 6.00.—Exterior: B/. 8.00
Un año: En la República: B/. 10.00.—Exterior: B/. 12.00

TODO PAGO ADELANTADO

Número suelto: B/. 0.05.—Solicítense en la oficina de ventas de
Impresos Oficiales. Avenida Eloy Alfaro Nº 4-11.

Artículo 11. Cada una de estas Juntas estará integrada por tres (3) miembros, vecinos de las respectivas ciudades, nombrados por el Organismo Ejecutivo. Estos representantes serán uno por los Sindicatos Obreros legalmente constituidos, uno por los arrendadores o propietarios, y uno por el IVU.

Salvo el representante de los propietarios, los otros miembros de las Juntas no podrán ser propietarios de casas, a excepción de la vivienda propia.

Entre los miembros de las Juntas no deberá haber vínculos de parentesco.

Los representantes de los Sindicatos Obreros legalmente constituidos y propietarios se escogerán de ternas suministradas por las respectivas agrupaciones.

Artículo 12. Las Juntas tomarán sus decisiones por mayoría de votos, las cuales serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma. El Presidente será el Representante del IVU.

Artículo 13. El Secretario y demás personal necesario para el desempeño de las labores de las Juntas será designado por éstas.

Artículo 14. Los miembros de las Juntas de Inquilinato devengarán un sueldo de trescientos balboas (B/. 300.00) mensuales cada uno. No podrán desempeñar ninguna otra posición mientras ejerzan sus cargos y cada uno de ellos tendrá un suplente, nombrado en la misma forma que el titular, que lo reemplazará en los casos que fuere necesario.

Artículo 15. El período de los miembros de las Juntas de Inquilinato será de dos (2) años y sólo serán removidos de sus cargos por infracción de la Constitución y Leyes de la República.

El período de las Juntas de Inquilinato se iniciará a partir del 1º de enero de 1960, a cuyo efecto se procederá a hacer las designaciones correspondientes.

Artículo 16. Son funciones de las Juntas de Inquilinato:

a) Conciliar arreglos entre arrendadores y arrendatarios en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento;

b) 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;

c) Controlar las alzas en el canon de arren-

damiento con sujeción a las disposiciones de esta Ley;

d) Tramitar y decidir quejas por desocupaciones que se lleven a efecto, en contravención a los artículos pertinentes del Decreto 31 de 14 de agosto de 1945;

e) Todas las otras que le asignen las disposiciones legales vigentes.

Artículo 17. El Organismo Ejecutivo podrá establecer otras Juntas de Inquilinato en otros lugares de la República si en su concepto la situación inquilinaria en esos lugares así lo exigiera.

Artículo 18. Los gastos de personal y funcionamiento de las Juntas de Inquilinato correrán a cargo del Instituto de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 19. El Instituto de Vivienda y Urbanismo invertirá de preferencia sus fondos en el financiamiento de casas y edificios destinados a familias o individuos de escasos recursos económicos.

Artículo 20. Concédase un subsidio anual adicional de setecientos cincuenta mil balboas (B/. 750.000.00) al Instituto de Vivienda y Urbanismo e inclúyase dicha partida en el Presupuesto de Rentas y Gastos de la Nación a partir de la vigencia fiscal de mil novecientos sesenta (1960).

Parágrafo: El Instituto de Vivienda y Urbanismo invertirá esas cantidades exclusivamente en el financiamiento de construcciones de inquilinato y en las áreas que requiera urbanizar para esas construcciones, así como en el pago de las Juntas de Inquilinato y el Seguro de Hipotecas.

Artículo 21. Exonérense del pago de los impuestos sobre asignaciones hereditarias y donaciones, la primera transmisión por herencia de los edificios del tipo que esta Ley establece y de los terrenos sobre los cuales dichos edificios estén construidos.

Artículo 22. Exonérense del impuesto sobre la renta, en las proporciones que más adelante se indican, y por el término de diez años, a partir de la fecha de terminación de la construcción, los ingresos provenientes de las inversiones que esta Ley contempla.

Esta exoneración regirá así:

Durante el primer año fiscal el cien por ciento (100%).

Durante el segundo año fiscal el noventa por ciento (90%).

Durante el tercer año fiscal el ochenta por ciento (80%).

Durante el cuarto año fiscal el setenta por ciento (70%).

Durante el quinto año fiscal el sesenta por ciento (60%).

Durante el sexto año fiscal el cincuenta por ciento (50%).

Durante el séptimo año fiscal el cuarenta por ciento (40%).

Durante el octavo año fiscal el treinta por ciento (30%).

Durante el noveno año fiscal el veinte por ciento (20%).

Durante el décimo año fiscal el diez por ciento (10%).

Artículo 23. Exonérense del pago de los impuestos sobre inmuebles por diez (10) años a

las casas de inquilinato que se construyan cuyas habitaciones se alquilen por una suma no mayor de quince balboas (B/. 15.00) mensuales.

Artículo 24. La importación de los materiales que se requieran para la construcción del tipo de viviendas contempladas en esta Ley, estará exenta de todo derecho o gravamen, siempre y cuando dichos materiales no se produzcan en el país.

Artículo 25. El interesado, para hacerse acreedor a las ventajas que esta Ley consagra, celebrará contrato con la Nación, en el que se obligará a:

1. Cumplir con el canon de arrendamiento prefijado por el IVU, antes de iniciarse la construcción, canon de arrendamiento que en ningún caso podrá exceder al diez y ocho por ciento (18%) del valor catastral del terreno más el costo comprobado, ante el IVU, de las mejoras que sobre él se construyan.

2. Sujetarse a la condición de conceder prioridad a personas cuyo nivel de ingresos corresponda a los cánones de arrendamiento prefijados, y

3. Cumplir con las normas de diseño y especificaciones que el IVU establezca en cada caso.

Parágrafo 1º Facúltase al Instituto de Vivienda y Urbanismo para firmar a nombre de la Nación los Contratos arriba mencionados.

Parágrafo 2º Estos contratos así celebrados requieren la aprobación ulterior del Organismo Ejecutivo.

Artículo 26. A fin de estimular la inversión en casas, o edificios del tipo que esta Ley contempla y que hayan sido construidos amparados por contratos celebrados con la Nación, restablécese, para los efectos correspondientes, la vigencia plena de las normas del Código Civil relativas a los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas y del Código Judicial relativas al deshaucio y lanzamientos. No participarán, ni intervendrán, en estas tramitaciones las Juntas de Inquilinato.

Artículo 27. La violación de cualquier disposición de esta Ley será penada con multa de diez balboas (B/. 10.00) a doscientos balboas (B/. 200.00) según la gravedad de la falta. Cuando la infracción consista en el cobro indebido de arrendamiento, el culpable será obligado a devolver lo cobrado en exceso, sin que esto lo exima de la sanción correspondiente.

Artículo 28. Se concede acción popular para denunciar infracciones de la presente Ley. Los denunciadores tendrán derecho al cincuenta por ciento (50%) de las multas que se impongan.

Artículo 29. Todas las mercancías que se importen pagarán un uno por ciento (1%) adicional, al arancel vigente, sobre el valor F.O.B. de las mismas.

Esta disposición se aplicará también a las mercancías que se introduzcan al territorio jurisdiccional de la República, procedentes de la Zona del Canal.

Parágrafo: Esta disposición entrará en vigencia después de sesenta días calendario, contados a partir de la fecha de la promulgación de la presente Ley.

Artículo 30. Vótase, por una sola vez, un crédito extraordinario por la suma de quince

mil balboas (B/. 15,000.00), imputables al Presupuesto actual de Rentas y Gastos. Esta suma se destinará exclusivamente para auxiliar temporalmente a inquilinos pobres y sin empleos que se encuentren en mora de dos o más meses, en el pago de su arrendamiento.

Artículo 31. Esta Ley subroga o deroga según el caso las disposiciones que le sean contrarias y entrará a regir desde su promulgación.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidós días del mes de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve.

El Presidente,

PABLO OTHON V.

El Secretario General,

Francisco Bravo.

República de Panamá.—Organismo Ejecutivo Nacional.—Presidencia de la República.—Panamá, 26 de octubre de 1959.

ERNESTO DE LA GUARDIA JR.

El Ministro de Trabajo, Previsión Social y Salud Pública,

DIÓGENES A. PINO.

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL

Ministerio de Gobierno y Justicia

ADSCRIBENSE UNAS FUNCIONES

DECRETO NUMERO 521

(DE 10 DE OCTUBRE DE 1958)

por el cual se adscriben funciones de Registrador Auxiliar del Estado Civil.

El Presidente de la República,
en uso de sus facultades legales,

DECRETA:

Artículo único: Adscribense funciones de Registrador Auxiliar del Estado Civil en su respectiva jurisdicción al Corregidor de Juan Díaz, Distrito de Antón, Provincia de Coelá, Sixto Rivas, en reemplazo de Jaime Gonzalo Castañedas, desde el 2 de octubre de 1958.

Comuníquese y publíquese.

Dado en la ciudad de Panamá, a los diez y seis días del mes de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho.

ERNESTO DE LA GUARDIA JR.

El Ministro de Gobierno y Justicia,
MAX HEURTEMATTE.

DECRETO NUMERO 522

(DE 16 DE OCTUBRE DE 1958)

por el cual se adscriben funciones de Registrador Auxiliar del Estado Civil.

El Presidente de la República,
en uso de sus facultades legales,

DECRETA:

Artículo único: Adscribense funciones de Registrador Auxiliar del Estado Civil en su res-