

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN  
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

*Tipo de Norma:* LEY

*Número:* 94

*Referencia:*

*Año:* 1973

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 04-10-1973

*Título:* POR LA CUAL SE ESTABLECE Y REGLAMENTA LA CONTRIBUCION DE MEJORAS POR VALORIZACION.

*Dictada por:* CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION

*Gaceta Oficial:* 17456

*Publicada el:* 22-10-1973

*Rama del Derecho:* DER. FINANCIERO, DER ADMINISTRATIVO

*Palabras Claves:* Impuesto al valor agregado, Código Fiscal, Valores, Obras públicas, Entidades públicas, Recursos administrativos

*Páginas:* 7

*Tamaño en Mb:* 2.775

*Rollo:* 27

*Posición:* 2363

partir de su promulgación.

ESTABLECESE UN REGLAMENTO

LEY NUMERO 94  
(de 4 de Octubre de 1973)

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 Vásquez

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

El Ministro de Hacienda y Tesoro,  
Miguel A. Sánchez

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 Osa

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 Rodríguez

Comisionado de Legislación,  
Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,  
Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,  
David Córdoba

TOCER DECRETAL  
SECRETARIO GENERAL

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 e mejoramiento de plazas públicas, rampas 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 afectará 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 sumas que contendrá sus conceptos sobre ellas y modificaciones que crea necesarias.

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

k) Autorizar las cuantías que se formulan contra Fondos de la Dirección General de Valorización.

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

m) 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;

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

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

p) Cumplir con las demás atribuciones que le otorga 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, recibirán 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 costo 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 incurriere para sufragar 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 menor 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 presupuestado, 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 disminuir 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 producen 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 rebaja 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. 277 de 1973, 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 calendarios 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 calendarios 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 contacto, 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 (10o/o) por ciento del monto de la cuota establecida, más un recargo adicional del uno por ciento (1o/o) 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 suspendiere 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

inmanejable les provea acceso directo a la obra construída.

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 renuentes, 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 Organó 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 Organó 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.

#### CAPITULO X

#### REQUISITOS PARA QUE LOS MUNICIPIOS PUEBAN EXIGIR LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION

**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:

- a) Decreto Ley No.20 de 16 de julio de 1959.
- b) Decreto de Gabinete No.22 de 23 de Octubre de 1968.
- c) Decreto de Gabinete No.15 de 22 de enero de 1969.
- d) Decreto de Gabinete No.17 de 23 de enero de 1970.
- e) Decreto de Gabinete No.126 de 28 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 Vásquez

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.  
José Sotol

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

#### RECLAMENTARE EL DESARROLLO DE LAS AREAS 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 LEGISLACION  
DECRETA:

**ARTICULO 1.-** Consideráanse áreas Sujetas a