

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: LEY

Número: 98

Referencia: 98

Año: 1973

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

Título: POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA CONDENAR O REHABILITAR CASAS EN AREAS URBANAS.

Dictada por: CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION

Gaceta Oficial: 17456

Publicada el: 22-10-1973

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Vivienda, Ministerio de Vivienda, Planeamiento urbano

Páginas: 3

Tamaño en Mb: 1.145

Rollo: 27

Posición: 2373

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

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

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre V.
Vice-Presidente de la República

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

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vázquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, 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 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 Rodríguez

Comisionado de Legislación,
Rubén Dazio Herrera

Comisionado de Legislación,
Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,
David Córdoba

ROGER DECEREGA
SECRETARIO GENERAL

REGLAMENTASE EL PROCEDIMIENTO PARA CONDENAR O REHABILITAR CASAS.

LEY No. 98

(De 4 de octubre de 1973)

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

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION DECRETA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

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

Demetrio B. Lakas
Presidente de la República

Arturo Sucre F.
Vice-Presidente de la República

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

El Ministro de Gobierno y Justicia,
Juan Materno Vásquez

El Ministro de Relaciones Exteriores, a.i.
Carlos Ozores T.

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
Miguel A. Sánchez

El Ministro de Educación,
Manuel B. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, a.i.
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
Robaldo Murgas

El Ministro de Salud, a.i.
Abraham Sniel

El Ministro de Vivienda,
José A. de la Ossa

El Ministro de Planificación y
Política Económica, a.i.
José Sokol

Comisionado de Legislación,
Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,
Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
Adolfo Abumada

Comisionado de Legislación, Aristides Royo
 Comisionado de Legislación, Ricardo Rodriguez
 Comisionado de Legislación, Rubén Darío Herrera
 Comisionado de Legislación, Carlos Pérez Herrera
 Comisionado de Legislación, David Córdoba

ROGER DECERECA
 SECRETARIO GENERAL

MODIFICASE UNOS ARTICULOS

LEY No. 98

(de 4 de octubre de 1973)

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

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION,

DECRETA:

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

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

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

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

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

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

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

Los promotores de edificios que el Ministerio de

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

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

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

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

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

Demetrio B. Lakas
 Presidente de la República

Arturo Sucre P.
 Vice-Presidente de la República

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

El Ministro de Gobierno y Justicia,
 Juan Materno Vázquez

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

El Ministro de Hacienda y Tesoro,
 Miguel A. Sarachiz

El Ministro de Educación,
 Manuel E. Moreno

El Ministro de Obras Públicas, al.
 Rogelio Centella

El Ministro de Desarrollo Agropecuario,
 Gerardo González

El Ministro de Comercio e Industrias,
 Fernando Manfredo Jr.

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social,
 Rolando Murgas

El Ministro de Salud, al.
 Abraham Saied

El Ministro de Vivienda,
 José A. de la Ossa

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

Comisionado de Legislación,
 Marcelino Jaén

Comisionado de Legislación,
 Nilson Espino

Comisionado de Legislación,
 Adolfo Ahumada

Comisionado de Legislación,
 Aristides Royo

Comisionado de Legislación,
 Ricardo Rodriguez

Comisionado de Legislación,
 Rubén Darío Herrera

Comisionado de Legislación,
 Carlos Pérez Herrera

Comisionado de Legislación,
 David Córdoba

ROGER DECERECA
 SECRETARIO GENERAL