REPÚBLICA DE PANAMÁ ASAMBLEA LEGISLATIVA LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 28 Referencia:

Año: 1935 Fecha(dd-mm-aaaa): 13-02-1935

Titulo: POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LAS LEYES 50 DE 1934 Y 8ª DE 1935. (JUNTA DE

INQUILINATO).

Dictada por: SECRETARIA DE GOBIERNO Y JUSTICIA

Gaceta Oficial: 06997 Publicada el: 14-02-1935

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Arrendamiento, Casas y apartamentos

Páginas: 3 Tamaño en Mb: 1.555

Rollo: 89 Posición: 1211

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

NUMERO 6997

Panamá, República de Panamá, Jueves 14 de Febrero de 1935

AÑO XXXII

= CONTENIDO =

SECRETARIA DE GOBIERNO Y JUSTICIA

Decreto 28, de 13 de febrero, por el cual se reglamentan las leyes 50 de 1934 y 8º de 1935, sobre inquilinato.

SECRETARIA DE AGRICULTURA Y OBRAS PUBLICAS

Decreto 11, de 12 de febrero, por el cual nombran a Felipe Velarde, Juan B. Sanmartin, Escolástico Cornejo y Humberto Carrizo, inspectores sanitarios ayudantes del Departamento de Higiene.

SECCION PRIMERA

Resolución 12, de 12 de febrero, por la cual conceden sus vacaciones a Luís C. Prieto.

Resolución 13, de 12 de febrero, por la cual conceden sus vacaciones a José M. Núñez, Ernesto Icaza, Gaspar Arosemena, Nívea Italina Aronne, Eva C. Cuervo, Eugenia Aguilar y Dominga Muñoz.

Resolución 14, de 12 de febrero, por la cual conceden sus vacaciones a Hermelinda vda. de Guardia.

RAMO DE PATENTES Y MARCAS DE FABRICA

Relación de las Facturas Consulares visadas en la Oficina del Avaluador Oficial de Panamá.

Movimiento de las Notarias.

Movimiento de la Oficina del Registro de la Propiedad.

Movimiento de la Alcaldía del Distrito Capital.

Avisos y Edictos.

LABOR EN GOBIERNO Y JUSTICIA

Es reglamentada la Ley inquilinaria

DECRETO NUMERO 28 DE 1935

(DE 13 DE FEBRERO) por el cual se reglamentan las Leyes 50 de 1934 y $$8^{\circ}$$ de 1935.

El Presidente de la República,

en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º de la Ley 8º de 1935 dispone que la Junta de Inquilinato creada por la Ley 18 de 1932 y constituída conforme a la misma quedaría funcionando permanentemente;

Que la vigencia de la Ley 18 de 1932 expiró el 31 de Octubre de 1934 y, por consiguiente, no era ley de la República al tiempo de expedirse la Ley 8^a de 1935;

Que la Ley 8* de 1935, no dispone cómo debe quedar constituída la Junta de Inquilinato, y no puede aplicarse para formarla la Ley 18 de 1932 por no estar en vigencia:

Que es necesario reglamentar las Leyes 50 de 1934 y 8° de 1935 mediante una reglamentación común para ambas porque contienen disposiciones que se complementan; y,

Que del texto claro de las Leyes 50 de 1934 y 8º de 1935 se desprende que el legislador sólo quiso referirse en ellas a las ciudades de Panamá y Colón,

DECRETA:

I. De la Junta de Inquilinato

Artículo 1º La Junta de Inquilinato estará compuesta de tres miembros que serán nombrados por el Poder Ejecuitvo, así: uno en representación de los inquilinos; uno en representación de los propietarios; y uno que tendrá la representación del Poder Ejecutivo en las deliberaciones de la Junta. Los membros de la Junta de Inquilinato devengaran un suello measual de ciento veinticinco balboas (125.00).

Artículo 2º La Junta de Inquilinato tendrá, además, el siguiente personal subalterno, nombrado también por el Poder Ejecutivo.

Un Administrador con sueldo mensual de B. 125.00;

Un Ayudante del Administrador con sueldo mensual de B. 50.00;

Dos Oficiales escribientes con sueldo mensual de B. 40.00 cada uno.

Un plomero con sueldo mensual de B. 55.00; y Un portero con sueldo mensual de B. 35.00.

Artículo 3° Para el despacho de \log asuntos la Junta de Inquilinato se dividirá en tres Secciones, a saber: La Sección de Reclamos y Ajustes, La Sección de Estadística e Investigaciones y la Sección de Arriendos.

Artículo 4º La Sección de Reclamos y Ajustes comprenderá la recepción y solución de todas las quejas, reclamaciones y querellas que se presenten por parte de los inquilinos o de los propietarios. La sustanciación y tramitación de todos los asuntos que correspondan a esta Sección estarán a cargo del miembro de la Junta que tiene la representación del Poder Ejecutivo.

Artículo 5º La Sección de Estadística e Investigaciones abarcará el estudio de las condiciones del inquilinato, la compilación de datos exactos sobre el tipo de alquiler vigente, las fluctuaciones de los mismos, la oscilación del valor de las casas y, en general, la supervigilancia del cumplimiento de la Ley 8º de 1935. La sustanciación y tramitación de todos los asuntos que corresponden a esta Sección estará a cargo del miembro de la Junta que tiene la representación de los Inquilinos.

Artículo 6º La Sección de Arriendos, comprenderá el arrendamiento de casas para sub-arrendarlas a los inquilinos o para alojar gratis inquilinos pobres, las cuestiones de lanzamientos y, en general, el cumprimiento de la Ley 50 de 1934. La sustanciación y tramitación de todos los asuntos que corresponden a esta Sección es tará a cargo del miembro de la Junta que tiene la representación de los Propietarios.

Artículo 7º En las deliberaciones de la Junta cada miembro tendrá la ponencia en los asuntos que corresponden a su Sección de acuerdo con los artículos 4º, 5º y 6º que anteceden.

Artículo 8º El Administrador de la Junta de Inquilinato será el órgano ejecutivo de la misma. Son funciones del Administrador:

- a) Cumplir y hacer cumplir todas las resoluciones de la Junta;
- b) Administrar las casas que la Junta tome en arrendamiento, adjudicar habitaciones en dichas casas a los inquilinos pobres que tengan derecho a alojamiento gratis y desalojar a los inquilinos de dichas casas que no tengan derecho a continuar gozando de alojamiento gratis; y,
- c) Llevar un registro ordenado y clasificado de todos los inquilinos que ocupan casas arrendadas por la Junta.

Artículo 9º De las reclamaciones que se presenten contra actos del Administrador conocerá la Junta y en ellos serán parte el reclamante y el Administrador.

Artículo 10. Los demás empleados subalternos tendrán las funciones y atribuciones que les asignen la Junta o el Administrador.

11. Reolamos y ajustes

Artículo 11. Todo inquilino que quiera presentar algún reclamo o queja contra el propietario de la casa que habita, deberá hacerlo personalmente ante la Junta de

Artículo 12. Los propietarios también podrán presentar reclamos contra los inquilinos que hagan uso indebido de la propiedad arrendada y contra las personas que incitan a los inquilinos al no pago de sus arriendos. En este último caso, comprobado al cargo, la Junta lo resolverá así y pasará copia de lo resuelto a un Jefe de Policia quien, con vista de lo resuelto por la Junta, impondrá la pena a que haya lugar de acuerdo con las leyes generales de Policía.

Artículo 13. En la tramitación de todas las quejas y reclamos se seguirá el procedimiento señalado en el Código Administrativo para las controversias civiles de Pelicia

Antes de resolver cualquier reclamo o queja la Junta podrá ordenar la práctica de las pruebas o diligencias que estime convenientes y podrá oir la opinión o informe del Administrador.

Artículo 14. Será rechazado de plano todo reclamo que se refiera a hechos ocurridos con anterioridad al día 13 de Febrero de 1935 fecha en que comienza la vigencia de la Ley 8º de 1935, o que se refiera al pago de arrendamiento atrasados contra los cuales no se hubiera presentado reclamo en tiempo.

Artículo 15. Lo dispuesto en los artículos que anteceden no excluye la jurisdicción de las autoridades de Policía en el caso de que los reclamantes prefieran presentar sus querellas ante dichas autoridades.

III. Lanzamientos

Artículo 16. Los Jefes de Policía cumplirán las órdenes de lanzamiento que reciban de los Jueces Municipales, a no ser que dentro de los tres días siguientes la Junta de Inquilinato le comunique que el lanzamiento debe suspenderse de acuerdo con la Ley 8º de 1935.

Artículo 17. Para que tenga aplicación al artículo 7º de la Ley 8º de 1935, es necesario que el inquilino compruebe plenamente, a satisfacción de la Junta de Inquilinato, que ni él ni ninguno de las personas que viven en el local arrendado tienen bienes, entradas u ocupación remunerada alguna. Esta comprobación deberá hacerse dentro de los tres dias siguientes al recibo, por el Jefe de Policía, de la orden de lanzamiento.

Artículo 18. Suspendido un lanzamiento por la Junta de acuerdo con el artículo 7º de la Ley 8º de 1935, la Junta pasará lo actuado al Administrador para que éste asigne local gratis al inquilino en las casas arrendadas por la Junta. Designado el local por el Administrador lo comunicará así por escrito al inquilino mediante aviso que le dejará en el lugar habitado por éste. Si dentro de las veinticuatro horas siguientes el inquilino no hubiere ocupado el local asignado, el Administrador devolverá la orden de lanzamiento al Jefe de Policía para que ejecute el lanzamiento

Artículo 19. El recibo por parte de un propietario de abonos a cuenta de arrendamientos vencidos o corrientes no implica prórroga alguna de los plazos que el inquilino tenga para pagar el arrendamiento completo.

IV. Arriendo de casas para inquilinos pobres

Articulo 20. Todos los contratos de arrendamiento de casas para inquilinos pobres que se celebren de acuerdo con la Ley 50 de 1934, deberán hacerse mediante licitación pública que efectuará la Junta de Inquilinato. La adjudicación final de los contratos deberá ser aprobada por el Ejecutivo.

Artículo 21. En las sumas indicadas en el artículo 1º de la Ley 50 de 1934 quedan comprendidas las cantidades necesarias para cubrir los gastos que demanda el cumplimiento de dicha Ley y de la Ley 8ª de 1935.

Artículo 22. En la adjudicación de habitaciones gratis a inquilinos pobres en las casas arrendadas por la Junta, se dará preferencia a las personas contra las cuales se haya decretado lanzamiento y hagan la comprobación de que trata el artículo 17 de este Decreto.

Artículo 23. Siempre que el Administrador tenga noticia de que un inquilino que ocupe una habitación gratis, ha cesado de tener derecho a albergue gratuito, lo notificará por medio de edicto fijado en la puerta de la habitación que debe desocuparla en el término de ocho días. Si no lo hiciera, la Junta de Inquilinato a petición de el Administrador lo comunicará a un Jefe de Policía para que haga desocupar la habitación.

Artículo 24. Podrá también la Junta de Inquilinato destinar las casas arrendadas para sub-arrendar a inquilinos pobres. El precio del subarriendo no podrá ser mayor que el costo del arriendo para la Junta.

Sólo se podrá subarrendar habitaciones a inquilinos pobres que, aunque tengan ocupación remunerada, no estén en capacidad de pagar el precio ordinario de arrendamiento que cobren los propietarios. El subarriendo termina si el inquilino mejora de situación ya sea porque aumenten sus entradas o porque disminuyan sus gastos, y entonces tendrá aplicación el artículo 23 de este decreto.

Artículo 25. En los casos de subarriendo el producto bruto del mismo será remitido a la Secretaría de Hacienda, y acrecerá a los fondos disponibles para el cumplimiento de las Leyes 50 de 1934 y 8° de 1935. Igual destino se dará al producto de las multas que imponga la

V. Disposiciones generales

Artículo 27. Las Leyes 50 de 1934 y 8° de 1935 y el presente decreto se refieren únicamente a Casas de In-

Artículo 28. Entiéndense por Casas de Inquilinato las construcciones o edificios urbanos destinadas a servir de habitación a inquilinos pobres, y en las cuales en un mismo edificio habitan varios inquilinos que, por habe, servicios sanitarios, balcones o corredores comunes o por cualquier otra circunstancia semejante, viven en comunicación y contacto frecuente.

No se considerarán como Casas de Inquilinato las que no estén destinadas para servir de viviendas, ni las que estén habitadas por un sólo inquilino, ni aquellas en que cada inquilino ocupa una sección completamente separada e independiente del resto del edificio.

La Junta de Inquilinato resolverá en cada caso particular si un edificio determinado es Casa de Inquilinato o no de acuerdo con este artículo.

Puede también la Junta declarar, en casos especiales, que un edificio es parcialmente una Casa de Inquilinato cuando sólo una parte del mismo reune condiciones para considerarse como tal.

Artículo 29. Las funciones de la Junta de Inquilinato sólo se extienden a las ciudades de Panamá y Colón.

Artículo 30. Siempre que ante la Junta de Inquilinato o ante el Administrador se presente el caso de que el inquilino contra el cual se haya decretado lanzamiento o que ccupe vivienda gratuita suministrada por la Junta, sea persona que carezca de medios adecuados de subsistencia porque no se los suministra otra persona que está obligada por Ley a darle alimentos y que pueda dárselos, cualquiera de los miembros de la Junta o el Administrador se dirigirán al Jefe de Policía más inmediato para que exija al alimentante remiso al cumplimiento de su obligación alimentaria.

Artículo 31. Los gastos que ocasione el cumplimiento de las Leyes 50 de 1934 y 8º de 1935 y del presente decreto serán pagados por medio de cuentas contra el Tesoro Nacional formulada por la Junta de Inquilinato y aprobadas por la Secretaría de Gobierno y Justicia.

Artículo 32. Nada de lo dispuesto en este Decreto se entenderá en perjuicio de los derechos que tenga el arrendador para exigir al arrendatario el pago de las sumas de dinero que éste le adeude de acuerdo con el contrato de arrendamiento y con las leyes sustantivas.

Artículo 33. Siempre que cualquier hecho denunciado ante la Junta de Inquilinato y cuyo conocimiento sea de competencia⁵ de éste, constituya falta que tenga señalada pena en las leyes generales de Policía, la Junta pasará el asunto a la autoridad competente.

Artículo 34. Contra todos los actos y resoluciones de la Junta de Inquilinato habrá recurso para ante la Secretaría de Gobierno y Justicia. El recurso podrá interponerlo cualquier miembro de la Junta que no estuviere de acuerdo con el acto o resolución de que se trata, o, cualquier persona que sea parte interesada en el asunto.

La Secretaría de Gobierno y Justicia resolverá el recurso por lo actuado. Pero podra ordenar la práctica de pruebas o diligencias que considere convenientes para resolver con mayor acierto y justicia.

Artículo 35. Todas las autoridades administrativas y de Policía estarán obligadas a prestar a la Junta de Inquilinato y al Administrador, la cooperación que éstos soliciten en el cumplimiento de sus atribuciones.

Artículo 36. Este decreto comenzará a regir desde su fecha.

Comuniquese y publiquese.

Dado en la ciudad de Panamá, a los trece dias del mes de Febrero de mil novecientos treinta y cinco.

HARMODIO ARIAS.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

GALILEO SOLIS,

LABOR EN AGRICULTURA Y O. P.

Restablecen unos puestos en Higiene

DECRETO NUMERO 11 DE 1985 (DE 12 DE FEBRERO)

por el cual se nombran cuatro Inspectores Sanitarios Ayudantes en el Departamento de Higiene.

El Presidente de la República,

en uso de sus facultades legales,

DECRETA:

Artículo primero. Restablécense en el Departamento de Higiene, cuatro puestos de Inspectores Sanitarios Ayudantes, y nómbrase para desempeñarlos a los señores Felipe Velarde, Juan B. Sanmartín, Escolástico Cornejo y Huberto Carrizo, con derecho a sueldo a partir del 1º de Enero de este año, fecha en que comenzaron a prestar servicio.

Artículo segundo. El presente decreto reforma el marcado con el número 38 de 1933.

Comuniquese y publiquese.

Dado en Panamá, a los doce días del mes de Febrero de mil novecientos treinta y cinco.

HARMODIO ARIAS.

El Secretario de Agricultura y Obras Públicas,

A. TAPIA E.

Otorgan sus vacaciones a varios empleados

RESOLUCION NUMERO 12

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Secretaría de Agricultura y Obras Públicas.—Sección Primera.—Resolución número 12.—Panamá, Febrero 12 de 1935.

RESUELTO:

Se concede al doctor Luís C. Prieto, Médico al servicio del Hospital Santo Tomás, un mes de vacaciones con goce de sueldo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 796 del Código Administrativo, que comenzará a contarse a partir del día 15 del mes en curso.

Comuniquese y publiquese.

HARMODIO ARIAS.

El Secretario de Agricultura y Obras Públicas,

A. TAPIA E.

RESOLUCION NUMERO 13

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Secretaría de Agricultura y Obras Públicas.—Sección Primera.—Resolución número 13.—Panamá, Febrero 12 de 1935.

Vistas las solicitudes presentadas por los doctores José M. Núñez, Ernesto Icaza y Gaspar Arosemena, y las señoritas Nívea Italina Aronne, Eva C. Cuervo, Eugenia Aguilar y Dominga Muñoz, empleados del Departamento de Beneficencia, y teniendo en cuenta el concepto favorable del Jefe de dicho Departamento y lo dispuesto en el Artículo 796 del Código Administrativo,

SE RESUELVE:

Conceder, como en efecto se concede a les peticionarios arriba mencionados, un mes de vacaciones con goce de sueldo, en la siguiente forma:

Doctor José M. Núñez, a partir del día 15 del mes en curso.