

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: DECRETO EJECUTIVO

Número: 87

Referencia: 87

Año: 1993

Fecha(dd-mm-aaaa): 28-09-1993

Título: POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO SOBRE LOS TRAMITES, DEMANDAS Y SOLICITUDES RELACIONADAS CON ARRENDAMIENTOS URBANOS SUJETOS A LA LEY 93 DE 4 DE OCTUBRE DE 1973.

Dictada por: MINISTERIO DE VIVIENDA

Gaceta Oficial: 22390

Publicada el: 08-10-1993

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Demandas, Arrendamiento, Vivienda, Ministerio de Vivienda

Páginas: 9

Tamaño en Mb: 1.612

Rollo: 85

Posición: 1768

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 Organó 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 1903

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 SUSCRIPCIONES
Mínimo 6 Meses en la República: B/.18.00
Un año en la República B/.36.00
En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo
Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo**Todo pago adelantado****COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARRENDAMIENTOS**
EN PRIMERA INSTANCIA

- 1) Desalojos Temporales por Reparaciones.
- 2) Devoluciones de Depósitos.
- 3) Aumentos Ilegales.
- 4) Condenas y Rehabilitaciones.
- 5) Aumentos de Cánones.
- 6) Notificaciones 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) Resoluciones 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, los trámites de condena y rehabilitación de mejoras que regula la ley 98 de 4 de octubre de 1973; el trámite de los aumentos de cánones que regula el Decreto No. 43 de 2 de junio de 1978; ni el Reglamento de la Notificación de la opción de compra, que está regulado en el Decreto No. 42 de 2 de junio de 1978, los cuales seguirán vigentes y también corresponden sus trámites a la Dirección General de Arrendamientos.

SECCION B: DISTRIBUCION DE LAS MATERIAS

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

ARTICULO 3: Para el cumplimiento de sus funciones, las Comisiones de Vivienda distribuirán los asuntos correspondientes territorialmente dependiendo del lugar donde estén ubicados los 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~~ 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 recibe 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 registrado en la Dirección General de Arrendamiento.

SECCION B: NORMAS ESPECIALES

DESAHUCIO Y LANZAMIENTO

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

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

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

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

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

5. Certificado de Propiedad expedido por el Registro Público.

PAGO POR CONSIGNACIÓN

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

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

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

QUEJA POR REPARACION

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

REQUISITOS GENERALES DE LA SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE DEPOSITO

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

- a) Formulario de devolución de depósito debidamente lleno con las informaciones correspondientes el cual es suministrado 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.

ch) Timbres Fiscales.

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

ARTICULO 12: En los casos de solicitudes de devoluciones de depósitos por morosidad, daños al inmueble, compensación, serán requisitos los siguientes:

A. MOROSIDAD

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

B. DAÑOS

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

C. COMPENSACIÓN

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

SOLICITUDES DE AJUSTE O SUSPENSION HABIENDO DESCUENTO DIRECTO

ARTICULO 13: Con la solicitud de ajuste por morosidad, aumento de canon o la cuota de amortización de préstamo hipotecario, deberá presentarse copia de la resolución de descuento obligatorio anterior.

Tratándose de ajuste por aumento de canon o de la cuota de amortización 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

ARTICULO 14: Queda autorizado en la tramitación de estas controversias el uso de formularios preparados al efecto por el Ministerio de Vivienda. La demanda deberá acompañarse con dos copias.

CAPITULO III

TRASLADO Y CONTESTACION

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

De no encontrarse el demandado se realizará una diligencia mediante una nota informativa a quien se encuentre en el domicilio del demandado, quien deberá comparecer a notificarse en el término fijado.

ARTICULO 16: Agotado el tramite señalado en el artículo anterior y si no se hubiese notificado al demandado, la resolución que admite la demanda se notificará por Edicto fijado por 5 días hábiles en la puerta del domicilio del demandado, en presencia de un testigo y en los estrados del Despacho.

ARTICULO 17: Una vez notificado el demandado, este deberá contestar la demanda en el plazo de cinco (5) días hábiles. Esta contestación deberá contener los requisitos señalados en el artículo siete (7) de este Decreto y con ella se acompañaran las pruebas que obren en poder del demandado.

CAPITULO IV AUDIENCIA

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

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

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

ARTICULO 21: Realizada la audiencia y una vez practicadas las pruebas aducidas, el funcionario instructor deberá rendir su informe en el plazo de dos (2) días. El funcionario instructor podrá ordenar las medidas que estime convenientes para mejor resolver y en caso de controversias en o por cualquier diligencia, resolverán las Comisiones de Vivienda o la Dirección de Arrendamiento.

ARTICULO 22; El funcionario instructor procurará en todo momento avenir a las partes y buscar las soluciones que considere mas adecuadas y equitativas, para lo cual podrá entrevistar libremente a las partes y practicar otras pruebas de oficio.

CAPITULO V

INSPECCION

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

ARTICULO 24: Sólo se permite el aplazamiento de la inspección por una sola vez y por justo motivo invocado en la hora judicial, salvo fuerza mayor que compruebe la imposibilidad de la excusa antes, de que se inicie la misma. De otro modo la inspección se celebrara en la fecha que se señala con cualesquiera de las partes que asista.

ARTICULO 25: En los desalojos temporales por reparaciones, la Dirección General de Arrendamientos procederá a solicitar al Departamento Técnico del Ministerio de Vivienda que corresponda, una inspección para determinar la necesidad de reparación del

inmueble, si amerita o no el desalojo y el término aproximado para realizar la reparación.

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

CAPITULO VI

RESOLUCION, NOTIFICACIONES RECURSOS Y EJECUCION

SECCION A: RESOLUCIÓN

ARTICULO 26: La Dirección General de Arrendamientos o las Comisiones de Vivienda tendrán un plazo de quince (15) días hábiles para pronunciar su fallo y dictar la resolución correspondiente después de la última prueba practicada.

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

SECCION B: NOTIFICACIONES

ARTICULO 28: La resolución que ponga término al negocio o actuación administrativa, deberá notificarse personalmente al interesado o a su representante o apoderado, dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición.

ARTICULO 29: Si no pudiera hacerse la notificación personal luego de haberse informado al apoderado, dejando copia de la Resolución conforme al artículo 30 de este Decreto, se fijará un edicto en papel común en lugar público del respectivo despacho por el término de cinco (5) días, con inserción de la parte resolutive de la resolución.

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

Para hacer la fijación del Edicto, basta que el funcionario responsable incluya nota en el expediente de haber acudido en dos (2) ocasiones al domicilio y de no haber encontrado a la persona, salvo lo establecido en leyes especiales.

ARTICULO 31: Sin los anteriores requisitos no se tendrá por hecha ninguna notificación, ni producirá efectos legales la respectiva resolución, a menos que la parte afectada dándose por suficientemente enterada, convenga en ella o utilice en tiempo los recursos legales.

SECCION C: RECURSOS

ARTICULO 32: Contra el fallo proferido por la Comisión de Vivienda sólo cabe el Recurso de Apelación ante la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

En los procesos que se ventilen ante la Dirección General de Arrendamientos procede la interposición de los recursos de reconsideración o apelación, que se concederá en el efecto suspensivo, 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 en la contestación de la misma.

SECCION CH: EJECUCION DE LAS RESOLUCIONES

LANZAMIENTOS

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

1. La Comisión de Vivienda que decreta el lanzamiento enviará nota de ejecución acompañada de la Resolución, debidamente autenticada al Corregidor de Policía respectivo, a fin de que lo 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, dejando constancia escrita con firmas de testigos, de que cuenta con dos (2) días hábiles para que depositen los muebles y enseres en otro lugar.

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

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

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

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

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

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

REPARACIONES

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

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

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

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

ARTICULO 36: En lo relativo a cualquier punto no previsto en el procedimiento establecido por el presente Decreto, se estará a los dispuesto en el Código Judicial.

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y tres (1993).

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.