

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN

*Tipo de Norma:* DECRETO

*Número:* 43

*Referencia:* 43

*Año:* 1978

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 02-06-1978

*Título:* POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ARTICULO 38 DE LA LEY N° 93 DE 4 DE OCTUBRE DE 1973, QUE REGLAMENTARA TODO LO RELATIVO A LA AUTORIZACION DE ALZA DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTOS.

*Dictada por:* MINISTERIO DE VIVIENDA

*Gaceta Oficial:* 18593

*Publicada el:* 07-06-1978

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

*Palabras Claves:* Arrendamiento, Renta

*Páginas:* 4

*Tamaño en Mb:* 1.033

*Rollo:* 23

*Posición:* 180

**GACETA OFICIAL**

ORGANO DEL ESTADO

DIRECTOR

**HUMBERTO SPADAFORA P.**

OFICINA:

Editora Renovación, S.A., Vía Fernández de Córdoba (Vista Hermosa). Teléfono 61-7894 Apartado Postal B-4  
Panamá, 9-A República de Panamá.

**AVISOS Y EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES**

Dirección General de Ingresos  
Para Suscripciones ver a la Administración

**SUSCRIPCIONES**

Mínima: 6 meses: En la República: B/.18.00

En el Exterior B/.18.00

Un año en la República: B/.36.00

En el Exterior: B/.36.00

**TODO PAGO ADELANTADO**

Número sueldo: B/.0.25 Solicitase en la Oficina de Venta de  
Impresos Oficiales. Avenida Eloy Alfaro 4-16.

arrendatario afectado podrá reclamar daños y perjuicios en los Tribunales Ordinarios de Justicia, independientemente de las sanciones que de oficio ó a petición de parte, impone la infracción de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973.

**ARTICULO QUINTO:** Cumplido el plazo de la opción de compra, conforme los preceptos de la presente reglamentación, el propietario queda facultado para promover la acción de desahucio respectiva. De igual manera, habiendo el arrendatario hecho uso de la opción respectiva sin formalizarla dentro de los sesenta (60) días siguientes de que habla el artículo sexto de esta reglamentación, podrá el arrendador promover la acción de desahucio respectiva.

Si la imposibilidad de formalizar el Contrato de compraventa se deba a causas imputables al propietario, los términos para tal formalización se suspenderán hasta tanto desaparezcan tales circunstancias.

**ARTICULO SEXTO:** De optar en el término correspondiente por comprar el departamento, el arrendatario deberá formalizar el contrato de compraventa dentro de los sesenta (60) días siguientes a los noventa (90) de la opción. Si en ese término no lo ha formalizado por causas no imputables al propietario, éste podrá solicitar el desahucio.

**ARTICULO SEPTIMO:** Este Decreto entrará a regir treinta (30) días después de su publicación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de junio de mil novecientos setenta y siete (1977).

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE,**

Ing. DEMETRIO B. LAKAS  
Presidente de la República

Licdo. TOMAS ALTAMIRANO DUQUE,  
Ministro de Vivienda.

**DECRETO No. 43  
(De 2 de junio de 1978)**

"Por la cual se reglamenta el derecho consagrado en el Artículo 38 de la Ley No. 93 de 4 de octubre de 1973,

**EL ORGANO EJECUTIVO,****CONSIDERANDO:**

Que el artículo 38 de la Ley No. 93 de 4 de octubre de 1973, adicionado por el Artículo 40. de la Ley 28 de 12 de marzo de 1974, establece que el Organo Ejecutivo reglamentará todo lo relativo a la autorización de alza de los cánones de arrendamientos;

Que es necesario para darle cumplimiento al Artículo 38 de la Ley 93 de 1973, tal como quedó adicionado por la Ley 28 de 1974, establece un procedimiento adecuado para la tramitación y ejecución de las autorizaciones de alza de cánones de arrendamientos, en la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda.

**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO:** Toda alza de cánones de arrendamiento, sujeta a la aplicación de la Ley No. 93 de 4 de octubre de 1973, reformada por la Ley 28 de 12 de marzo de 1974, deberá para su validez, ser aprobada por la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda, mediante resolución motivada.

**ARTICULO SEGUNDO:** Para fijar aumentos de cánones de arrendamientos, se considerará la relación existente entre la ganancia neta anual y el costo total del inmueble, entendiéndose por éste, el valor catastral del mismo.

**ARTICULO TERCERO:** En los inmuebles donde existen locales habitacionales y comerciales, el aumento de cánones de estos últimos, será fijado en una mayor cuantía dentro del aumento total autorizado.

**ARTICULO CUARTO:** Toda solicitud de aumento de canon de arrendamientos a que se refiere el artículo anterior, para ser tramitada, deberá ser presentada en papel sellado a la Comisión de Vivienda respectiva y, ésta la

## AVISO DE REMATE

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARTO DEL CIRCUITO DE PANAMA, EN FUNCIONES DE ALGUACIL EJECUTOR POR MEDIO DEL PRESENTE AL PUBLICO,

## HACE HABER

Que en el juicio ejecutivo propuesto por el BANCO DEL COMERCIO, S.A., contra TRANSPORTADORA LYA, S.A., LUIS RAFAEL LOPEZ VALLARINO y CAMILO BOSCO ALFARO CHAPMAN, se ha señalado el día quince (15) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978), como fecha para que se lleve a cabo la venta en pública subasta del siguiente bien inmueble:

"Finca No. 50,876, inscrita al Folio 296, Tomo 1198, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, de propiedad de CAMILO BOSCO ALFARO CHAPMAN".

Servirá de base del remate la suma de B/ 38,476.61, siendo posturas admisibles las que cubran las dos terceras partes de esa cantidad.

Para habilitarse como postor se requiere que previamente se consigne en el Tribunal el 5% de la base del remate mediante certificado de garantías expedido por el Banco Nacional de Panamá a favor del Juzgado Cuarto del Circuito de Panamá, conforme lo establece la Ley 79 de 29 de noviembre de 1963.

Si el remate no fuere posible efectuarse el día señalado por suspensión de los términos por Decreto Ejecutivo, se efectuará el mismo día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo aviso.

Por tanto, se fija el presente aviso de remate en lugar público de la Secretaría de este Tribunal, hoy diez de mayo de mil novecientos setenta y ocho, y copias del mismo se ponen a disposición de la parte interesada para su legal publicación.

GLADYS DE GROSSO  
Secretaría del Juzgado Cuarto del  
Circuito de Panamá,  
en funciones de Alguacil Ejecutor

(L412663  
Única publicación)

## AVISO DE REMATE

DOMITILLO LASSO REYNOSA, Secretario del Juzgado Ejecutor de la Caja de Seguro Social, en funciones de Alguacil Ejecutor, por medio del presente, al público,

## HACE SABER:

Que en el Juicio por Jurisdicción Coactiva que se sigue en el Juzgado Ejecutor contra SUPER CENTRO URRACA, S.A., se ha señalado el día cuatro (4) de julio de mil novecientos setenta y ocho (1978) para que dentro de las horas hábiles del mencionado día, se lleve a cabo la venta pública de los siguientes:

1.- Máquina registradora marca National NCR, tipo T-51, color chocolate, Serie 51 3bl cc-X-NF-117-1001 7482, B/600,00.

2.- Una máquina registradora marca National NCR, Tipo T-51 serie 17 100-1-7481, color chocolate en la suma de B/600,00

3.- Una máquina registradora marca SWENDA, modelo M-serie 3250, 652375, tipo 49150-0105 en la suma de B/600,00.

4.- Un congelador de 6 juegos de tuerca doble, marca ALTER, serie 10274 de acero inoxidable por la suma de B/600,00

5.- Un enfriador de botellas de cuatro puertas, marca SHREER, de acero inoxidable por la suma de B/600,00

6.- Un congelador de hielo marca FOGEL color blanco en B/300,00.

7.- Una nevera marca SUPREME, color verde en B/400,00.

8.- Un congelador abierto marca FRIEDRECH de 4,60 metros de largo de color anaranjado B/600,00

9.- Una refrigeradora abierta color blanco Serie 750 modelo D-12 de 4,60 metros de largo B/600,00.

10.- Una sierra eléctrica marca BERKEL para cortar huesos modelo V-14 serie 9063 22V, 15 c/F en B/600,00

11.- Una pesa marca BERKEL de acero inoxidable en B/50,00

12.- Una máquina eléctrica cortadora de jamón marca BERKEL modelo Rotterdam 836 NR, 52-173 color blanco en B/200,00.

13.- Una hielera eléctrica dañada marca National SANITATION FOUNDATION color blanca en B/50,00

14.- Una pesa grande de carne marca BERKEL color crema en B/100,00.

15.- Un congelador marca DAECO grande una puerta de acero inoxidable modelo 558W-185 T en la suma de B/1,500,00.

16.- Una sumadora marca NCR, serie 1-1031 0909 R.P, EP, 1914 en B/150,00

17.- Dos (2) Unidades de aire acondicionado marca CAARRIER serie No. 1321 492, modelo ZODA 0095000 en B/400,00.

18.- Un (1) compresor de refrigeración modelo A-30 FC-30H7 serie 73A-07602 sin motor en B/100,00.

19.- Un compresor de aire con motor marca DUNHAM BUSH modelo A-300 FC- tipo H7S serie 72B-03751 en la suma de B/100,00.

Los bienes arriba descritos se encuentran en local S.A. (SUPER) en el negocio SUPER CENTRO URRACA, S.A. (SUPER) MERCADO VERAGUAS, de la ciudad de Santiago, provincia de Veraguas.

Servirá de base para el remate, la suma fijada por unidad o la cantidad de OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE BALBOAS CON VEINTICINCO CENTESIMOS B/8,811,25) y se podrán hacer posturas por unidad, o por la totalidad de los artículos descritos y serán posturas admisibles, las que cubran las dos terceras (2/3) partes de la cantidad indicada por cada artículo.

Para habilitarse como postor se requiere consignar previamente en la Secretaría del Tribunal, el cinco por ciento (5%), de la base del remate.

Desde las ocho de la mañana (8:00 a.m.) hasta las cuatro de la tarde del día que se señala para la subasta, se aceptarán las pujas y repujas que pudieran presentarse, hasta adjudicar dichos bienes al mejor postor.

Se advierte que si el día señalado para el remate no fuere posible verificarlo, en virtud de la suspensión del Despacho Público decretado por el Órgano Ejecutivo, la diligencia de remate se llevará a cabo el día hábil siguiente, sin necesidad de nuevo anuncio en las mismas horas señaladas.

En todo remate, el postor deberá para que la postura sea admisible, consignar el cinco por ciento (5%), del avalúo dado a los bienes, exceptuando el caso de que el ejecutante haga postura por cuenta de su crédito.

Viciado una vez el remate, por incumplimiento por parte del rematante de las obligaciones que le imponen las leyes, se exigirán a todos los subsiguientes postores, para que sus posturas sean admisibles, consignar el 20% del avalúo dado a los bienes que se rematan, exceptuando el caso de que el ejecutante haga postura por cuenta de su crédito.

El rematante que no cumpliere con las obligaciones que le imponen las leyes, perderá la suma consignada, la cual acrecerá los bienes del ejecutante con imputación al crédito que cobra, lo que se hará de conformidad con la Ley.

Cuando no ocurra quien haga postura por las terceras (2/3) partes del avalúo, se señalará otro día para el remate el que no será antes de las ocho (8) ni después de quince (15) días de la fecha en que se anuncia al público el nuevo remate por carteles o periódicos, en la forma

que ordena el Artículo 1251. En este caso, será postura hábil, la que se haga por la mitad del avalúo.

Si a pesar de lo dispuesto, no se presentare postor por la mitad del avalúo, se hará nuevo remate sin necesidad de anuncios, el día siguiente del segundo, y en él podrá admitirse postura por cualquier suma. Esta circunstancia, se hará constar con anuncios de que había el artículo anterior.

Formule el Secretario, el correspondiente aviso de remate el cual deberá ser fijado en esta oficina en lugares públicos de esta ciudad y publicado por tres veces en un periódico de la localidad y una vez en la GACETA OFICIAL.

Por tanto, se fija el presente aviso de Remate, en lugar público de la Secretaría del Tribunal, hoy, primero (1o.) de julio de mil novecientos setenta y ocho (1978) y copias del mismo se remiten para su publicación legal.

(fdo.) DOMITILIO LASSO R.  
Secretario con Funciones  
de Alguacil Ejecutor

#### EDICTO EMPLAZATORIO

El suscrito Juez Segundo del Circuito de Panamá, por medio del presente edicto,

##### EMPLAZA:

Al ausente ANTONIO DISCALA, cuyo paradero actual se ignora, para que dentro del término de diez (10) días, contados desde la fecha de la última publicación del presente edicto, comparezca a este Tribunal por sí o por medio de apoderado a hacer valer sus derechos en el juicio ordinario declarativo que en su contra ha instaurado MOSES SALADO GUTIERREZ, advirtiéndole que si así no lo hace dentro del término expresado, se le nombrará un defensor de ausente, con quien se continuará el juicio.

Por tanto, se fija el presente edicto en lugar público de la Secretaría del Tribunal hoy, 22 de mayo de 1978, y copias del mismo se ponen a disposición de la parte interesada, para su publicación.

(fdo.) Licdo. Francisco Zaldívar S.  
Juez Segundo del Circuito.

(fdo.) Elitza A. C. de Moreno  
Secretaria.

L412573  
(Única Publicación).

#### EDICTO EMPLAZATORIO No. 2

El Personero Municipal de Chitré, por medio del presente Edicto, cita y emplaza.

A Teobaldo Castillo Palma de generales desconocidas y cuyo paradero se ignora, para que en el término de diez (10) días contados desde la fecha de la publicación de este Edicto en la Gaceta Oficial o un periódico de circulación, en el país, comparezca al Despacho de la Personería Municipal de Chitré para que rinda declaración indagatoria, en las sumarias seguidas en su contra por el delito de Estafa en perjuicio de Maximino Pérez Herrera.

Se advierte al sindicado Teobaldo Castillo Palma que si dentro del término señalado no comparece a este Despa-

cho, su omisión se tendrá como un indicio grave en su contra y que el sumario continuará sin su intervención. Recuérdase a todos los habitantes de la república y a las autoridades del orden judicial y político la obligación de denunciar el paradero del sindicado, so pena de incurrir en la responsabilidad de encubridores del delito por el cual se le sindicó, salvo las excepciones del Artículo 2008 del Código Judicial.

Se fija este Edicto en lugar visible de la Secretaría del Despacho y copia del mismo se remite al Director de la Gaceta Oficial para su publicación.

Oficio 233)

#### EDICTO EMPLAZATORIO No. 2

El suscrito Personero Municipal del Distrito de Chepo, por medio del presente Edicto, cita, llama y emplaza al señor CRISPULO o CRISPALO GONZALEZ, de generales desconocidas y cuyo paradero se ignora, sindicado por el delito de "Rapto", en perjuicio de la menor EMILIA MIREYA VALENCIA, para que dentro del término de diez (10) días de acuerdo con el decreto de Gabinete No. 113 de 22 de abril de 1969, contados a partir de la última publicación de este Edicto en la Gaceta Oficial, comparezca a esta Agencia del Ministerio Público, a rendir la indagatoria que de él se necesita.

Se advierte al emplazado que su ausencia, no impedirá la continuación sumarial y, que esa circunstancia será apreciada como inicio grave de responsabilidad.

Para que sirva de formal notificación al emplazado, se fija este Edicto en lugar visible de la Secretaría de esta Oficina, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.) del día treinta (30) de mayo de mil novecientos setenta y ocho (1978), por el término procedimental y copia del mismo se remite a la Gaceta Oficial, para su publicación por una sola vez.

El Personero,  
(fdo.) M. Sanjur M.  
Manuel Sanjur Marcucci.

La Secretaria,  
(fdo.) Nereida E. G. de Muñoz  
Nereida E. G. de Muñoz.

Chepo, 30 de mayo de 1978.

#### AVISO DE REMATE

Bolívar Ulloa, Secretario Ad-Hoc, en funciones de Alguacil Ejecutor en el Juicio Ejecutivo por Jurisdicción Coactiva Interpuesto por el Banco de Desarrollo Agropecuario, antiguo Instituto de Fomento Económico, contra César Augusto Saavedra Macías, por medio del Presente Edicto, al público.

#### HACE SABER:

Que en el Juicio Ejecutivo por Jurisdicción Coactiva instaurado por el Banco de Desarrollo Agropecuario, antiguo Instituto de Fomento Económico, contra César Augusto Saavedra Macías, se ha señalado el día martes treinta (30) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978), para que dentro de las horas legales se venda en pública subasta los bienes que a continuación se detallan: Se trata de los derechos posesorios sobre un globo de terreno de aproximadamente 1,020 metros cuadrados, dicho lote posee los siguientes linderos: Norte: Terreno de Propiedad del señor Manuel Saavedra y hermanos; Sur: Camino que conduce de la Boca de Parita al Robles; Este: Te-

remitirá a la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda para su consideración y estudio.

**ARTICULO QUINTO:** Conjuntamente con el escrito de solicitud de alza de canon de arrendamiento, deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- 1.- Declaración de Renta (últimos dos años);
- 2.- Certificado del Registro Público en que conste la descripción, propiedad y gravámenes de la finca y los datos de inscripción y Representante Legal de la Propietaria para el caso de que la misma sea una persona jurídica.
- 3.- En caso de que no sea el propietario el que solicite el aumento, quien lo haga deberá acreditar la facultad para actuar en nombre y representación de aquél.
- 4.- Copia de Contratos de Arrendamiento de todos los arrendatarios aprobados por la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda.
- 5.- Copia del recibo de consignación de Depósitos de Arrendatarios.
- 6.- Informe financiero sobre la rentabilidad del inmueble, refrendado por persona idónea.
- 7.- Carta de la entidad crediticia donde conste la existencia de la Hipoteca.
- 8.- Paz y Salvo de Inmueble de la finca sobre la cual está construido el bien objeto de la solicitud del alza.

**ARTICULO SEXTO:** Las resoluciones sobre aumentos de cánones de arrendamientos expedidas por la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda, deberán notificarse personalmente a los interesados, a sus representantes legales o apoderados, las cuales contendrán la expresión de los recursos que contra ella procedan, el organismo o funcionario ante el cual se han de presentar y el término para interponerlos.

**ARTICULO SEPTIMO:** Cuando las personas que hayan de ser notificadas personalmente, en la forma que establece el Artículo anterior, no puedan ser notificadas en tres (3) días hábiles distintos, se dejará constancia de ello en el expediente. En este caso la notificación se hará por Edicto en papel común, el cual se fijará en lugar público del respectivo Despacho, por el término de cinco (5) días hábiles, con inserción de la parte dispositiva de la Resolución y de los recursos que contra ella procedan. Hecha así la notificación, se agregará el Edicto al expediente, con expresión del día y la hora de la desfijación del Edicto, se entenderá hecha la notificación y surtirá todos sus efectos legales.

**ARTICULO OCTAVO:** Este Decreto entrará a regir a partir de la fecha de su publicación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978).

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.**

Ing. DEMETRIO B. LAKAS  
Presidente de la República

Licdo. TOMAS G. ALTAMIRANO DUQUE  
Ministro de Vivienda

**DECRETO EJECUTIVO No. 44**  
(De 2 de junio de 1978)

Por la cual se reglamenta el canon de arrendamiento en cumplimiento del artículo 35 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973.

**EL ORGANO EJECUTIVO**

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 35 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973, dispone que para asegurar a los arrendatarios de un canon de arrendamiento justo y a los propietarios un rendimiento razonable sobre su inversión, se reglamentará el canon de arrendamiento de los bienes inmuebles a que se refiere esa Ley.

Que es conveniente tanto para los arrendatarios como para los arrendadores que se reglamente equitativamente el canon de arrendamiento de inmuebles que se encuentren deshabitados y que hayan sido alquilados anteriormente.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Todo propietario de un bien inmueble particular destinado a uso habitacional que tenga cuartos, apartamentos y Locales Comerciales desocupados, que tengan un rendimiento neto anual inferior al 150/o, podrá solicitar la incorporación de nuevos precios en esos apartamentos, o piezas desocupadas, siempre y cuando sus cánones sean aplicables a la Ley 93 de 4 de octubre de 1973.

**ARTICULO SEGUNDO:** Este Decreto comenzará a regir a partir de su publicación.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978).

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.**

ING. DEMETRIO B. LAKAS  
Presidente de la República

Licdo. TOMAS G. ALTAMIRANO DUQUE,  
Ministro de Vivienda.