

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN

Tipo de Norma: LEY

Número: 8

Referencia:

Año: 1935

Fecha(dd-mm-aaaa): 05-01-1935

Título: SOBRE (INQUILINATO).

Dictada por: ASAMBLEA NACIONAL

Gaceta Oficial: 06972

Publicada el: 09-01-1935

Rama del Derecho: DER. ADMINISTRATIVO

Palabras Claves: Arrendamiento, Casas y apartamentos

Páginas: 3

Tamaño en Mb: 1.681

Rollo: 89

Posición: 705

y la pasará al Contralor General de la República para que ordene los pagos correspondientes.

Artículo 9º El Contralor General de la República, al autorizar los pagos mensuales del servicio público, deducirá a cada empleado el dos y medio por ciento (2½%) de su sueldo o asignación y la suma total deducida la girará al Banco Nacional donde se mantendrá en cuenta especial para atender con ella los giros que posteriormente se hagan por pensiones o jubilaciones.

También girará contra el Tesoro Nacional y a favor del Banco Nacional por la suma de SIETE MIL BALBOAS (B. 7.000.00) mensuales como contribución del Estado al mismo fondo.

Artículo 10º También serán jubiladas en los términos del artículo 30, las personas que en servicio del Estado y por razón de ese mismo servicio adquieran una enfermedad incurable.

Artículo 11º El empleado que fuere separado de su puesto sin justa causa tendrá derecho a que se le reintegre la suma con que haya contribuido para las jubilaciones de acuerdo con el artículo 9º, siempre que tales contribuciones se hayan cubierto durante uno o más años.

Parágrafo. El tiempo por el cual se haga esta devolución, no se computará posteriormente como de servicio conforme al artículo primero.

En caso de muerte las contribuciones aportadas por el empleado fallecido a la caja de jubilaciones pasarán a los herederos que comprueben su condición de tal.

Artículo 12º A más de los servidores del Estado arriba expresado tendrán derecho a los beneficios de la presente ley aquellos educadores que, dedicados a la enseñanza desde antes de la organización de la Instrucción Pública, en la República, hayan ejercido el magisterio por más de veinte años consecutivos y que sean de reconocida pobreza.

Parágrafo. La pensión de los jubilados a que se refiere este artículo, se calculará tomando como base el sueldo de sesenta y cinco balboas que devengaban los maestros de acuerdo con la ley 41 de 1924.

Artículo 13º Consideréanse con derecho a la jubilación de acuerdo con la legislación que ha estado vigente hasta esta fecha, a aquellas personas que dentro de los próximos tres meses cumplieran el término requerido para ello.

Artículo 14º Las personas que devenguen una suma no mayor de cincuenta balboas (B. 50.00) mensuales como sueldo total de salarios y que tengan derecho a ser jubilados con esta ley, gozarán, una vez jubilados, de una suma igual al último sueldo devengado, sin descuento de ninguna clase.

Artículo 15º Cuando falte la partida de nacimiento se aceptará la prueba supletoria.

Artículo 16º El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley.

Artículo 17º Vótase una partida de ciento sesenta y ocho mil ochocientos balboas (B. 178.800.00) imputables al Presupuesto de Rentas y Gastos de la próxima vigencia, para cumplir los gastos ordenados por los artículos 3º y 9º de la presente ley.

Artículo 18º Deróganse la ley 21 de 1930; la ley 9º de 1924; el artículo 36 de la ley 66 de 1924; la ley 65 de 1926; la ley 75 de 1928 y la ley 111 de 1928.

Dada en Panamá, a los veintiocho días del mes de Diciembre de 1934.

El Presidente,

El Secretario,

R. DE LA GUARDIA Y G.

Arcadio Aguilera O.

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Panamá, Enero cinco de mil novecientos treinta y cinco. Publíquese y ejecútese.

HARMODIO ARIAS.

El Secretario de Gobierno y Justicia,

GALILEO SOLIS.

LEY 8ª DE 1935

(DE 5 DE ENERO)

sobre inquilinato.

La Asamblea Nacional de Panamá,

DECRETA:

Artículo 1º La Junta de Inquilinato creada por la Ley 18 de 1932 y constituida conforme a la misma, quedará funcionando permanentemente mientras no disponga lo contrario una ley posterior a la presente.

Artículo 2º La Junta de Inquilinato procederá una vez expedida esta ley a levantar un censo de las casas de Inquilinato de la ciudad de Panamá en el cual se anotarán: la ubicación de la casa, los nombres del propietario y el administrador y cobrador, el número de departamentos, piezas o cuartos y la capacidad métrica de los mismos, los impuestos nacionales y municipales y las cargas privadas, gastos de agua, mantenimiento, seguro, etc., que pesen sobre el inmueble y el producto sobre la renta líquida de la casa.

Artículo 3º Un propietario o arrendador de casas sólo podrá deslojar al inquilino en los casos siguientes:

a) Por razones de moralidad o de sanidad; b) cuando el inquilino está en mora; c) cuando se proponga ocuparla personalmente; d) cuando se proponga reconstruir la habitación, y e) cuando la venda a una fundación de asistencia pública.

Artículo 4º Los pagos de arrendamientos se harán por mensualidades vencidas.

Artículo 5º Se considera incurso en mora el arrendatario que no pague su cuota dentro del mes siguiente al vencimiento del alquiler cuando el pago de éste se estipule por períodos mensuales. Y si se trata de buenos pagadores que han cubierto consecutivamente, por doce (12) mes a dos años, el plazo para el pago se extenderá hasta un mes después de la fecha del vencimiento; si el pago ha sido puntual por dos hasta diez años el plazo se prolongará hasta dos meses, y cuando pase de diez años se extenderá hasta cuatro meses el término para pagar el alquiler vencido.

Artículo 6º Cuando un propietario o su representante convenga en que el inquilino atrasado en el pago del alquiler vaya cubriendo la deuda atrasada mediante abonos parciales, no podrá declararse al inquilino en mora por el pago del alquiler atrasado, ni efectuarse lanzamiento por tal motivo caso de haberse decretado, sino un mes después de la fecha en que se hubiere efectuado el último abono.

Artículo 7º No se practicará el lanzamiento cuando el inquilino declarado en mora, pruebe que ninguna de las personas que viven en el local arrendado tiene ocupación remunerada. En este caso el Poder Ejecutivo proveerá lo conducente para suministrar alojamiento transitorio al inquilino de que se trata, gratuitamente.

Artículo 8º Los propietarios o arrendadores de casa estarán obligados a suministrar a sus arrendatarios viviendas salubres, agua y luz suficientes, así como a introducir y mantener los servicios de aseo y de seguridad necesarios y a iluminar convenientemente los zaguanes, las escaleras, los pasillos, los baños y retretes.

Artículo 9º Los propietarios o arrendadores de casas serán responsables civilmente de los perjuicios que les resulten a los inquilinos o a sus familiares por accidentes

débidos a falta de seguridad de las casas alquiladas de acuerdo con lo que dispone el Código Civil.

Artículo 10. No podrá negarse alquiler a las personas so pretexto de tener niños en su familia, o por razón de su color, su raza o su credo religiosos o político.

Artículo 11. Los dueños, administradores o cobradores de casas no podrán prohibir a los arrendatarios que alojen en sus habitaciones a personas relacionadas, siempre y cuando que el número de los residentes en la habitación no exceda del máximo señalado por las reglas sanitarias.

Artículo 12. No podrá establecerse en una habitación, pieza, o departamento de inquilinato ningún taller, negocio, fábrica o industria cuyo funcionamiento cause molestias, intranquilidad o inseguridad a los demás inquilinos o produzca desechos o residuos nocivos a la salud por por sí mismos o por sus emanaciones, de acuerdo con las disposiciones del Código Administrativo.

Artículo 13. La Junta de Inquilinato podrá fijar en cada caso el número de personas que puede vivir en cada habitación.

Artículo 14. La notificación de desahucio debe ser siempre judicial.

Artículo 15. Si una vez notificado el desahucio y logrado el desalojo según las causas expresadas en los incisos c, b y e del artículo tercero de la presente Ley se comprobare que el propietario, arrendador o cobrador de la habitación, pieza departamento o local, a un uso distinto del que dijo con motivo de su acción, se le impondrá una multa de cinco a cincuenta balboas según la importancia del caso, o según las veces en que el acusado haya incurrido en dicha falta.

Artículo 16. Las multas que la Junta de Inquilinato imponga en cumplimiento de esta Ley ingresarán al Fondo Común del Tesoro Nacional.

Artículo 17. Las casas que el Poder Ejecutivo tome en arrendamiento de acuerdo con la Ley 50 de 1934 se destinarán para alojar gratuitamente en ellas a las familias cuyos jefes o cabezas carezcan de ocupación que les permita pagar renta de alquiler o que se encuentren impedidos de trabajar por enfermedad y no reciban pensión de enfermedad, vejez o accidente; a las mujeres con hijos o familias, sin medios de sostenerse ni personas responsables por su sostenimiento y a los ancianos que no reciban auxilios de las instituciones de asistencia social. El albergue gratuito será transitorio y cesará una vez que se compruebe que el asistido ha vuelto al trabajo o que se ha restablecido su aptitud para trabajar y no lo hace por decisión voluntaria, o que tiene persona responsable de su sostenimiento a la cual puede compeleerse legalmente a cumplir con su obligación.

Artículo 18. El Poder Ejecutivo invertirá anualmente de los Fondos Comunes, por lo menos setenticinco mil balboas (B. 75,000.00) en casas para obreros que estén en el caso del artículo 17 y podrá acondicionar además para darle alojamiento a los inquilinos pobres, el local donde funcionaba el viejo Hospital Santo Tomás.

Artículo 19. Las casas de que habla el artículo anterior serán edificios de concreto, de dos o más pisos altos, divididos, cada piso, en no menos de treinta departamentos de una, dos y tres habitaciones cada una, con cocina, excusado, baños, fregadores, corredores, pasillos, escaleras, patios y azoteas de uso colectivo.

Artículo 20. Las casas para obreros serán construídas directamente por el Estado y serán vendidas a inquilinos cuyos salarios no excedan de setenticinco balboas (B. 75.00) mensuales, en condiciones fáciles de pago a largo plazo y mediante abonos mensuales. Ningún inquilino podrá adquirir de este modo más de una habita-

ción o pieza ni podrá traspasarla sino mediante la intervención del Estado que dirigirá siempre en el sentido de proteger al inquilino y de evitar cualquier forma de concentración de las habitaciones o piezas en una sola mano.

Artículo 21. Las operaciones de traspaso, venta o alquiler de dichas casas serán siempre por conducto de la comisión de que trata el artículo que sigue.

Artículo 22. La construcción de las casas para obreros quedará sujeta a la supervigilancia y control de una comisión que integrarán los miembros de la Junta de Inquilinato, el Contralor General de la República y el Secretario de Agricultura y Obras Públicas, quién será su Presidente. Los miembros de esta comisión no devengarán por sus servicios otros emolumentos que los que ya tienen legalmente asignados.

Artículo 23. El canon de alquiler estará condicionado de manera que la renta total del inmueble no sea en ningún caso, deducidas las cargas que sufre el inmueble, mayor del siete por ciento (7%) anual, sobre el valor catastral del mismo. Cuando se compruebe que el propietario ha reembolsado ya totalmente el monto de su inversión la proporción anterior puede reducirse a un máximo del cuatro por ciento anual (4%).

Artículo 24. Las funciones de la Junta de Inquilinato se dividirán en tres secciones así:

a) Sección de reclamos y ajustes, que comprenderá la recepción de las quejas a que se refiere esta Ley;

b) Sección de estadística o investigaciones, que 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

c) Sección de arriendo, dedicada al arriendo de casas para sub-arrendarlas a los inquilinos o facilitarlas gratis a los desocupados o enfermos.

Las funciones señaladas en los párrafos anteriores serán llenadas conjuntamente por los miembros de la Junta, pero esta puede, a efecto de conseguir una mejor organización en el trabajo, reglamentarlo conforme lo crea conveniente.

Artículo 25. Además de las atribuciones concedidas por esta Ley a la Junta de Inquilinato, tendrá las siguientes: a) efectuar las licitaciones para el arriendo de las casas que sea necesario tomar en arrendamiento; b) tomar en arriendo y sub-arrendar los cuartos y departamentos en la forma prevista por esta Ley; c) velar por que los departamentos de Salubridad y Seguridad mantengan en vigor todos sus reglamentos y disposiciones y acusar a los empleados de estos departamentos que no cumplan con sus deberes y pedir, en caso de reincidencia, su destitución; d) requerir a las dependencias de la administración pública toda la cooperación necesaria para el mejor éxito de sus funciones; e) presentar una memoria de fin de ejercicio a la Asamblea Nacional sobre todo lo concerniente a sus gestiones, acompañada de los proyectos de Ley que a su juicio sean necesarios para solucionar con mayor éxito el problema del alto precio de la vivienda; y f) imponer multa de cinco balboas a veinte balboas (B. 5.00 a 20.00) a las personas que desobedezcan las ordenes y resoluciones que la Junta dicte de acuerdo con las atribuciones señaladas en esta Ley. La multa es sin perjuicio de que la orden o resolución de que se trata deba cumplirse y podrán imponerse multas sucesivas y vigilar por el cumplimiento de esta Ley.

Artículo 26. Contra las decisiones de la Junta de Inquilinato los interesados pueden apelar ante el Poder Ejecutivo, quien resolverá por conducto de la Secretaría de Gobierno y Justicia, después de oír a los interesados y recibir las pruebas que estos quieran presentar, dentro de un término no mayor de cinco días.

Parágrafo. La actuación será en papel simple y no se necesitará de intervención de abogados.

Artículo 27. Esta ley reforma o subroga toda ley administrativa, civil o judicial o parte de las mismas que pugnen con la presente.

Dado en Panamá, a los veintiocho días del mes de Diciembre de mil novecientos treinta y cuatro.

El Presidente,

OCTAVIO A. VALLARINO.

El Secretario,

Arcadio Aguilera O.

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Panamá, Enero cinco de mil novecientos treinta y cinco. Publíquese y ejecútese.

HARMODIO ARIAS.

El Secretario de Gobierno y Justicia.

GALILEO SOLIS.

LEY 9ª DE 1935

(DE 5 DE ENERO)

por el cual se adoptan medidas para proteger al empleado panameño.

La Asamblea Nacional de Panamá,

DECRETA:

Artículo 1º Toda empresa comercial, agrícola o industrial, que funcione en el país, mantendrá, por lo menos un 75% de empleados panameños por nacimiento o adopción o extranjeros con veinte (20) años de residencia, o casado con panameña, los que en ningún caso devengarán en conjunto menos del 75% del total pagado en concepto de sueldos o asignaciones. Exceptuáanse de la pauta anterior a los expertos o técnicos necesarios para el funcionamiento de dichas empresas.

Artículo 2º Se entiende por sueldo o asignación toda suma que se pague en retribución de servicios personales. La planilla de empleados para los efectos de esta Ley incluirá a todas las personas que presten cualquier servicio a la empresa, y los sueldos, asignaciones y beneficios que reciban por razón de esos servicios, sean pagados por la misma empresa o en otra forma distinta.

Artículo 3º El Jefe de la Oficina del Trabajo queda autorizado para imponer a los que no cumplan con las disposiciones de esta Ley multas de cincuenta balboas (B. 50.00) a doscientos (B. 200.00) sin perjuicios de que además de las multas cumplan con los preceptos que en ella se establecen.

Parágrafo. La Contraloría General de la República a solicitud del Jefe de la Oficina del Trabajo queda autorizado para revisar los libros de Contabilidad de toda persona natural o jurídica con el único objeto de averiguar si se está dando cumplimiento a lo establecido en los artículos primero y segundo de esta Ley.

Artículo 4º Quedan derogadas todas las Leyes y Decretos que sean contradictorios a la presente Ley.

Artículo 5º Esta Ley comenzará a regir 90 días después de su promulgación.

Dada en Panamá, a los veintiocho días del mes de Diciembre de mil novecientos treinta y cuatro.

El Presidente,

OCTAVIO A. VALLARINO.

El Secretario,

Arcadio Aguilera O.

República de Panamá.—Poder Ejecutivo Nacional.—Panamá, Enero cinco de mil novecientos treinta y cinco. Publíquese y ejecútese.

HARMODIO ARIAS.

El Secretario de Agricultura y Obras Públicas,

A. TAPIA E.

LEY 10 DE 1935

(DE 7 DE ENERO)

por la cual se crea una Junta de Contabilidad y se reglamenta el ejercicio de la profesión.

La Asamblea Nacional de Panamá,

DECRETA:

Artículo 1º Créase una Junta de Contabilidad compuesta de cinco miembros principales y cinco suplentes.

Artículo 2º Los miembros de la primera Junta de Contabilidad serán nombrados por el Poder Ejecutivo en la forma siguiente:

Uno por un año,
Dos por dos años, y
Dos por tres años.

A la expiración del término de cada uno de ellos los nuevos nombrados los serán por un período de tres años. Los servicios de esta Junta no serán remunerados por el Estado. Los miembros principales y suplentes de la primera Junta de Contabilidad serán escogidos por el Poder Ejecutivo a más tardar treinta (30) días después de sancionada la presente ley, los cuales deben ser mayores de edad, haber participado como Jefe de Contabilidad o Contador Público durante un período no menor de cinco años y no haber sido condenado por delitos contra la propiedad o la cosa pública.

Los contadores nombrados para la primera Junta de Contabilidad quedan reconocidos de hecho como contadores públicos autorizados.

La primera Junta de Contabilidad queda autorizada para otorgar durante su primer año de labores certificados de Contador Público autorizado a las personas que comprueben plenamente ante esa Junta poseer las condiciones necesarias para ser miembro de la primera Junta de Contabilidad.

Los miembros principales y suplentes de las Juntas subsiguientes deberán poseer certificado de Contador Público autorizado expedido de acuerdo con esta ley.

Artículo 3º Las faltas temporales o absolutas de los miembros principales serán llenadas por los suplentes respectivos.

Artículo 4º Sesenta días después de nombrada la primera Junta de Contabilidad, presentará al Poder Ejecutivo para su aprobación un proyecto de reglamento interno, un proyecto de reglamentación de exámenes, y un proyecto de reglas de ética profesional.

Artículo 5º Para los efectos de esta ley, se reputará "Contador Público Autorizado" al Contador que está capacitado para desempeñar para otras personas, por una cantidad recibida o a recibir, servicios que comprenden el examen o verificación de transacciones financieras, libros, cuentas o registros; o la preparación, verificación o certificación de la contabilidad, de un negocio, y los estados o informes relacionados con ella, con el fin de darlos a la publicidad o con el objeto de obtener crédito; o bien, al contador que considerándose ante el público como contador público, ejecuta trabajos profesionales o presta su colaboración total o parcial en materia de principios o de detalle referente al procedimiento contable o al registro, presentación o certificación de hechos o datos financieros.

Artículo 6º La Junta expedirá certificados de contador público autorizado mediante la presentación de exámenes satisfactorios sobre práctica y teoría contable, audición de cuentas y derecho comercial.

Serán admitidas a exámenes para contador público autorizado las personas que comprueben los requisitos siguientes: 1º, ser mayor de edad; 2º, haber practicado