

# GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

DIRECTOR ENCARCADO:

**HUMBERTO SPADAFORA P.**

OFICINA:

Editora de La Nación (Vía Tocumén) Apartado 654.  
Panamá 9A. Panamá Tel.: 66-1545 y 66-2546.

AVISOS, EDICTOS Y OTRAS PUBLICACIONES

Dirección General de Impresos

Para Suscripciones ver a la Administración.

SUSCRIPCIONES

Mínima: 6 meses: En la República: B/.4.00.  
En el Exterior B/.6.00  
Un año En la República: B/.10.00  
En el Exterior: B/.12.00

**TODO PAGO ADELANTADO**

Número suelto: B/.0.00 — Solicítense en la Oficina de ventas de Impresos Oficiales, Avenida Eloy Alfaro 4-11

Dado en la ciudad de Panamá, a los  
días del mes de enero de mil no-  
cientos setenta y tres.

**EMETRIC B. LAKAS**

Presidente de la República de Panamá

**ARTURO SUCRE P.**

Vicepresidente de la República de Pa-  
namá.

**LEIAS CASTILLO C.**

Presidente de la Asamblea Nacional de  
Representantes de Corregimientos.

■ Ministro de Gobierno y Justicia,  
**JUAN MATERNO VASQUEZ**

■ Ministro de Relaciones Exteriores,  
**JUAN ANTONIO TACK**

■ Ministro de Hacienda y Tesoro,  
**MIGUEL A. SANCHIZ**

■ Ministro de Educación,  
**MANUEL B. MORENO**

■ Ministro de Obras Públicas,  
**EDWIN FABREGA**

■ Ministro de Agricultura y Ganadería,  
**GERARDO GONZALEZ**

■ Ministro de Comercio e Industrias,  
**FERNANDO MANFREDO**,

■ Ministro de Trabajo y Bienestar  
Social,  
**ROLANDO MURGAS**,

■ Ministro de Salud,  
**JOSÉ RENÁN ESQUIVEL**

Comisionado de Legislación,  
**MARCELINO JAEN**

Comisionados de Legislación,

**NILSON A. ESPINO**

Comisionado de Legislación

**ARISTIDES ROYO**

Comisionado de Legislación,

**RICARDO RODRIGUEZ**

Comisionado de Legislación,

**ADOLFO AHUMADA**

Comisionado de Legislación,

**RUBEN DARIO HERRERA**

Comisionado de Legislación,

**DAVID CORDOBA**,

Comisionado de Legislación,

**CARLOS PEREZ HERRERA**

**RCGER DECEREGA,**

Secretario General

## CREASE MINISTERIO DE VIVIENDA

### LEY No. 9

(de 25 de Enero, 1973)

Por la cual se crea el Ministerio de  
Vivienda.

**EL CONSEJO NACIONAL**

DE LEGISLACION

DECRETA

### TITULO I

#### FINALIDAD Y FUNCIONES

ARTICULO 1.- Crease el Ministerio  
de Vivienda, con la  
finalidad de establecer, coordinar y  
asegurar de manera efectiva la ejecu-  
ción de una política nacional de Vivi-  
enda y Desarrollo Urbano destinada a pro-  
porcionar el goce de este derecho social  
a toda la población, especialmente a  
los sectores de menor ingreso, tal co-  
mo lo consagra el Artículo 109 de la  
Constitución política de la República de  
Panamá.

ARTICULO 2.- Para la realización de  
los propósitos a que  
se refiere el artículo anterior, el Mi-  
nisterio de Vivienda tendrá las siguien-  
tes funciones:

- a) Determinar y dirigir la política  
habitacional y de desarrollo urbano  
de todas las instituciones pú-  
blicas del país y orientar la polí-  
tica de las inversiones privadas  
en estos aspectos;
- b) Procurar la dotación de vivienda  
adequada a las familias que ca-  
rezcan de ella, atendiendo de ma-  
nera preferente a las que no tie-  
nen acceso a las fuentes comer-  
ciales de financiamiento;

- c) Adoptar las medidas del caso para facilitar la realización de programas masivos de soluciones habitacionales de interés social por parte de las diferentes dependencias y entidades del sector público y privado, mediante la formulación de políticas crediticias especiales y la creación de incentivos de todo orden;
- ch) Reglamentar los cánones de arrendamiento y depósitos de garantía para brindar protección a los arrendatarios;
- d) Construir o fomentar la construcción e higienización de barrios modelos para vender las soluciones habitacionales a plazos adecuados;
- e) Aprobar programas globales de inversión y metas físicas a corto y largo plazo para las dependencias y entidades del sector público en materia de vivienda y desarrollo urbano;
- f) Realizar obras de interés público mediante el sistema de contribución de mejoras por valorización, según lo determine la ley;
- g) Promover la inversión de capitales del sector privado para el financiamiento de viviendas y desarrollo urbano a través de los incentivos que otorgue la ley, tales como la exoneración de los impuestos sobre la propiedad inmueble, el descuento obligatorio en favor de los propietarios y de las entidades hipotecarias estatales y privadas, de los alquileres y las amortizaciones sobre hipotecas respectivamente; las concesiones que liberalicen la importación o fomenten la producción nacional de materiales de construcción y la garantía de un rendimiento razonable de sus inversiones;
- h) Emitir concepto respecto a la contratación de todos los empréstitos destinados a vivienda y desarrollo urbano en que el Estado sea el prestatario o el garante. El concepto favorable constituirá un requisito previo e indispensable para celebrar dichos empréstitos;
- i) Determinar la política de préstamos hipotecarios suministrados por las entidades estatales para la adquisición de viviendas;
- j) Implantar y ejecutar los planes de desarrollo urbano y vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo; aplicar y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia;
- k) Establecer las normas sobre zonificación, consultando con los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes;
- l) Reglamentar, aprobar e inspeccionar, en colaboración con los municipios afectados, las urbanizaciones públicas y privadas;
- m) Elaborar los planes de vivienda y desarrollo urbano a nivel nacional regional y local, y los planes y programas de vivienda rural, con la responsabilidad de preparar, mantener y coordinar la programación financiera y física de todas las dependencias del sector público;
- n) Determinar en los centros urbanos de las áreas de reserva y aquellas sujetas a restricciones especiales con arreglo a esta Ley y a los Reglamentos que la desarrollen;
- o) Velar porque las empresas urbanizadoras contribuyan a atender las necesidades educativas de los sectores que desarrollen, según lo determine la Ley;
- p) Recomendar al Órgano Ejecutivo la adquisición de inmuebles que sean necesarios para llevar a cabo programas específicos de desarrollo urbano aprobados por el Ministerio;
- p) Proceder al planeamiento y al desarrollo ordenado de las áreas urbanas y centros poblados, y formular planes de inversión en obras de uso público con el propósito de provocar un mejor uso en la tierra, la localización adecuada de áreas públicas para servicios comunitarios y otros fines y el establecimiento de sistemas funcionales de vías de comunicación;
- q) Levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la

cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

b) Efectuar por propia cuenta o con la participación de entidades públicas o privadas la labor de fomento o rehabilitación urbana y de eliminación o reconstrucción de áreas decadentes, en desuso, insalubres o peligrosas;

c) Fomentar en la industria de la construcción, la reducción de costo y adopción de técnicas para el incremento de la producción de materiales de construcción nacionales y establecer, en coordinación con el Ministerio de Comercio e Industrias, la política de importación, precios y control de calidad de todos los materiales y materia prima que requieran los programas de vivienda;

d) Colaborar con los Municipios, las Juntas Comunales y las organizaciones populares de usuarios para estimular y promover una progresiva participación en el desarrollo urbano, y en los programas de vivienda de sus respectivas comunidades, especialmente a través de cooperativas y sistemas de auto-construcción;

e) Realizar y promover, en coordinación con instituciones del sector público o privado, investigaciones sobre los problemas de la vivienda y el desarrollo urbano;

f) Establecer regulaciones sobre las zonas industriales, residenciales y comerciales de los centros urbanos y urbanizaciones en general;

g) Estimular, conjuntamente con las dependencias estatales competentes, el desarrollo de pequeñas industrias cuya producción pueda contribuir a la solución de los problemas de vivienda y desarrollo urbano;

h) Establecer las reglamentaciones sobre edificaciones, construcciones y normas de calidad de materiales de construcción y velar por el cumplimiento;

i) Diseñar y construir viviendas, equipamiento comunitario y obras de urbanización que correspondan a los programas del Ministerio;

j) En general, adoptar las medidas

que se estimen adecuadas para el mejoramiento de la situación habitacional del país, tomando en cuenta la urgencia de dotar de vivienda de interés social a las clases económicamente necesitadas.

## TITULO II

### LA ORGANIZACION

#### CAPITULO I

##### DISPOSICION GENERAL

**ARTICULO 3.-** El Ministerio de Vivienda está integrado por organismos superiores de dirección, consultivos, de coordinación, de asesoría, de servicios administrativos y técnicos de ejecución, con las Direcciones que determina esta Ley y las que se establezcan posteriormente mediante los reglamentos que expida el Órgano Ejecutivo. El funcionamiento y la organización interna de cada una de sus dependencias se ajustará a lo especificado en esta Ley y en los reglamentos que la desarrollen.

#### CAPITULO II

##### EL MINISTRO Y VICEMINISTRO

**ARTICULO 4.-** El Ministro de Vivienda es el jefe superior del ramo y la más alta autoridad encargada de la administración y ejecución de las políticas, planes, programas y normas de la acción sectorial del Gobierno en la materia, siendo responsable ante el Presidente de la República por el cumplimiento de sus atribuciones:

**ARTICULO 5.-** El Viceministro colaborará directamente con el Ministro en el ejercicio de sus funciones y asumirá las atribuciones y responsabilidades que éste le encomiende o delegue. Para ser Viceministro se necesitan los mismos requisitos que para ser Ministro de Estado.

**ARTICULO 6.-** Corresponde al Viceministro las siguientes atribuciones:

- a) Firmar con el Ministro las resoluciones pertinentes;
- b) Actuar en nombre del Ministro por delegación de funciones, según se establece en la presente Ley;
- c) Conducir, coordinar y supervisar de conformidad con las directivas del Ministro, los organismos sustantivos del Ministerio, con

sujeción a los planes, programas presupuestarios, y normas que rigen sus actividades; y

d) Las demás atribuciones que le señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

### CAPITULO III DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 7.- Corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano, las siguientes funciones:

a) Proponer normas y reglamentaciones sobre desarrollo urbano y vivienda, y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

b) Recomendar la aprobación de planes y proyectos de vivienda y de desarrollo urbano en el país, tanto de carácter público como privado;

c) Preparar los planes para el desarrollo armónico y ordenado de los centros urbanos del país; y

d) Las demás atribuciones que le señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

### CAPITULO IV DIRECCION GENERAL DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO.

ARTICULO 8.- Corresponden a la Dirección General de Programación y Presupuesto las siguientes funciones:

a) asesorar al Ministro en la elaboración de la política de vivienda y desarrollo urbano de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo;

b) evaluar y recomendar al Ministro la aprobación de los programas globales de inversión y metas fijas en materia de vivienda y desarrollo urbano que les presenten las dependencias y entidades del sector público.

c) guiar la elaboración, conjuntamente con las Direcciones Generales Departamentos y unidades del Ministerio, de los proyectos de legislación sobre vivienda y cualesquiera otros proyectos de leyes y reglamentos que fueren necesarios para dirigir la ejecución

del programa de vivienda y desarrollo urbano del país;

d) elaborar programas, realizar estudios e investigaciones y preparar informes destinados a contribuir a la solución del problema habitacional, incluyendo los aspectos económicos, financieros y sociales;

e) elaborar los proyectos de presupuesto del Ministerio determinando las necesidades financieras del sector.

f) evaluar el progreso de los programas y proyectos del Ministerio y preparar los informes respectivos para el Ministro, con las recomendaciones que procedan.

g) diseñar, ejecutar e inspeccionar los proyectos de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio; y

h) las demás atribuciones que le señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

### CAPITULO V DIRECCION GENERAL DE VALORIZACION.

ARTICULO 9.- Corresponde a la Dirección General de Valorización las siguientes funciones:

a) preparar, en coordinación con la Dirección General de Programación y Presupuesto, el plan de obras que se financiará, total o parcialmente, mediante la contribución por valorización.

b) recomendar en cada obra la cuantía total del gravamen y su distribución entre los contribuyentes; la zona de influencia de las obras y los plazos de que gozarán los contribuyentes para el pago;

c) realizar directamente o supervisar la ejecución de los contratos relativos a los estudios, investigaciones, planos y cálculos que se requieran para establecer el costo de las obras, al igual que los cuadros de distribución de la contribución por valorización.

d) construir las obras o supervisar la ejecución de los contratos de construcción con particulares o entidades oficiales, según fuere el caso;

e) llevar un registro permanentemente de

la recaudación de la contribución por valorización.

- f) llevar la contabilidad de las obras que se financien por medio de la contribución por valorización;
- g) representar al Ministro, cuando éste así lo autorice, en las negociaciones para la adquisición de los inmuebles que se requieran para las obras que ejecute y las transacciones sobre indemnizaciones que sea necesario reconocer y pagar con motivo de las mismas obras;
- h) tratar con los propietarios o sus representantes lo relacionado con la contribución por valorización;
- i) custodiar, conservar y administrar los bienes y fondos que posea o que se encomiende a su cuidado y administración, según lo determine la ley;
- j) someter a la aprobación del Ministro las normas generales sobre descuentos por pagos anticipados de la contribución por valorización.
- k) determinar los métodos que han de seguirse para distribuir la contribución por valorización y fijar el criterio que debe adoptarse, en cada obra, para la apreciación del beneficio;
- l) las demás atribuciones que le señalen la ley, los reglamentos y el Ministro.

### TITULO III

#### DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 10.- La organización interna del Ministerio será estructurada mediante reglamento dictado por el Órgano Ejecutivo con base en las funciones y atribuciones que la presente ley le asigna y las que en el futuro le fueren asignadas.

ARTICULO 11.- Las funciones o atribuciones del Ministro podrán ser delegadas por éste en el Viceministro, Directores Generales y Jefes de Departamentos excepto en los siguientes casos:

- a) en los asuntos que son objeto de Decreto Ejecutivo;
- b) aquellos que deben someterse al acuerdo o conocimiento del Presidente y Vicepresidente de la República, Consejo Nacional de

Legislación, Consejo de Gabinete y Consejo General de Estado; y

- c) cuando así lo dispongan la Ley y los reglamentos.

ARTICULO 12.- La delegación de funciones es revocable en cualquier momento por el Ministro y el delegado adoptará las decisiones, expresando que lo hace por delegación. Las funciones delegadas en ningún caso podrán a su vez delegarse.

El incumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo conlleva la nulidad de lo actuado por el delegado.

ARTICULO 13.- Cualquier función, atribución, facultad o derecho asignados al Instituto de Vivienda y Urbanismo por disposiciones legales o reglamentarias se entenderá asignados al Ministerio de Vivienda. Mientras se traspasan al Ministerio de Vivienda o al Banco Hipotecario Nacional, una vez creado, según proceda, el patrimonio, personal, obligaciones y operaciones del Instituto de Vivienda y Urbanismo, el Ministro de Vivienda administrará dicho Instituto y asumirá las facultades y atribuciones que la ley fija a la Junta Directiva, al Director General y demás funcionarios. El Órgano Ejecutivo dispondrá la forma y oportunidad de los traspasos.

ARTICULO 14.- Cualquier función, atribución, facultad o derecho asignados al Departamento de Valorización del Ministerio de Obras Públicas por disposiciones legales o reglamentarias se entenderá asignados al Ministerio de Vivienda. Mientras se traspasan al Ministerio de Vivienda, el patrimonio, personal, obligaciones y operaciones del Departamento de Valorización del Ministerio de Obras Públicas, el Ministro de Vivienda administrará dicho Departamento con todas las facultades y atribuciones que la ley fija a la Junta de Valorización, al Director Ejecutivo y demás funcionarios. El Órgano Ejecutivo dispondrá la forma y oportunidad de los traspasos.

Las obras que al entrar en vigencia esta ley hubiesen sido iniciadas o ejecutadas mediante el sistema de contribución de mejoras para valorización, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al tiempo de su

iniciación, pero todo lo relacionado con ellas seguirá de competencia del Ministerio de Vivienda.

ARTICULO 15.- Las entidades o dependencias, nacionales o municipales que, por razón de su competencia, deban conocer en materias de vivienda, inquilinato o urbanismo, continuará conociendo de las mismas hasta que se dicte una legislación sobre vivienda y urbanismo, pero en todo caso dicha actuación será supervisada por el Ministerio de Vivienda, quien les señalará las pautas a seguir en su cometido.

ARTICULO 16.- Quedan derogadas todas las disposiciones legales que sean contrarias a la presente Ley.

ARTICULO 17.- Esta ley entrará en vigencia a partir de su aprobación.

**COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.-**

Dado en la ciudad de Panamá, a los 25 días del mes de Enero de mil novecientos setenta y tres.-

DEMETRIO B. LAKAS,  
Presidente de la República de Panamá

ARTURO SUCRE P.,  
Vicepresidente de la República de Panamá

ELIAS CASTILLO C.,  
Presidente de la Asamblea Nacional de Representantes de Corregimientos

El Ministro de Gobierno y Justicia,  
JUAN MATERNO VASQUEZ

El Ministro de Relaciones Exteriores,  
JUAN ANTONIO TACK

El Ministro de Hacienda y Tesoro,  
MIGUEL A. SANCHIZ

El Ministro de Educación,  
MANUEL B. MORENO

El Ministro de Obras Públicas,  
EDWIN FABREGA

El Ministro de Agricultura y Ganadería,  
GERARDO GONZALEZ

El Ministro de Comercio e Industrias,  
FERNANDO MANFREDO

El Ministro de Trabajo y Bienestar Social,

ROLANDO MURGAS

El Ministro de Salud,  
JOSE RENAN ESQUIVEL

Comisionado de Legislación,  
MARCELINO JAEN

Comisionado de Legislación,  
NILSON A. ESPINO

Comisionado de Legislación,  
ARISTIDES ROYO

Comisionado de Legislación,  
RICARDO RODRIGUEZ

Comisionado de Legislación,  
ADOLFO AHUMADA

Comisionado de Legislación,  
RUBEN DARIO HERRERA

Comisionado de Legislación,  
DAVID CORDOBA

Comisionado de Legislación,  
CARLOS PEREZ HERRERA

ROGER DECEREGA  
Secretario General

**CREASE EL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL**

Ley No. 10  
(de 25 de enero de 1973)

Por la cual se crea el Banco Hipotecario Nacional.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION  
DECRETA:

**TITULO I**

**FINALIDAD Y FUNCIONES**

ARTICULO 1.- Créase una empresa estatal, denominada Banco Hipotecario Nacional, la cual contará con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en su régimen interno, sujeta a la orientación del Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Vivienda y a la fiscalización de la Contraloría General de la República, con la finalidad de proporcionar financiamiento a programas nacionales de vivienda, que tiendan a dar efectividad al derecho que consagra el artículo 109 de la Constitución Nacional.

ARTICULO 2.- El Ministro de Vivienda