

MINISTERIO DE VIVIENDA
DECRETO EJECUTIVO N° 28
(De 16 de julio de 1998)

**"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY No.61 DE 31
DE JULIO DE 1996, QUE CREA UN PROGRAMA DE
DESARROLLO URBANO Y SE INCENTIVA LA
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES
SOCIAL, MEDIANTE PARTICIPACION
PUBLICA Y PRIVADA"**

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley No.61 de 31 de julio de 1996, se crea un programa de desarrollo urbano y se incentiva la construcción de viviendas de interés social, mediante participación pública y privada.

Que la excerta jurídica antes citada, crea un mecanismo novedoso de participación mixta en el proceso de desarrollo urbano y la construcción de viviendas de interés social.

Que a través de la implementación de la referida Ley, se ha podido detectar que el programa de desarrollo urbano permite la ejecución de una amplia variedad de proyectos en forma fácil y ágil, incluidos los programas de viviendas de interés social, especialmente con la participación de aquellas instituciones del Sector Público que poseen bienes inmuebles.

Que para facilitar la labor de los sectores, tanto públicos como privados, se hace necesario reglamentar dicha Ley, a fin de brindar a las partes los mecanismos y procedimientos que les permitan proponer sus proyectos en consonancia con los objetivos que desarrolla la Ley;

DECRETA:

**CAPITULO I
NATURALEZA DEL PROGRAMA**

ARTICULO 1: Este reglamento desarrolla las regulaciones, trámites y procedimientos administrativos para ordenar y facilitar la participación de los diferentes sectores públicos y privados en el programa de desarrollo urbano e incentivos a la construcción de viviendas de interés social.

ARTICULO 2: Este reglamento es el desarrollo de un programa institucional de modernización del Estado; por lo tanto, constituye a su vez un estímulo y garantía para los inversionistas del sector privado, así como la facilidad que puede otorgar el sector público para el desarrollo de diversos proyectos de desarrollo urbano y construcción de viviendas de interés social.

CAPITULO II

OBJETIVO Y ALCANCE

ARTICULO 3: Este reglamento tiene como objetivo lograr lo siguiente:

1. Promover la participación del sector público y privado en el desarrollo de diversos proyectos de desarrollo urbano y construcción de viviendas de interés social.
2. Establecer mecanismos ágiles, eficientes y expeditos de tramitación de proyectos de desarrollo urbano a través de diversas figuras de participación pública y privada, tales como, consorcios de desarrollo, asociaciones accidentales y fideicomisos.
3. Este programa de desarrollo urbano e incentivos a la construcción de viviendas de interés social está dirigido a garantizar tanto al sector público como privado la posibilidad de desarrollar diversos proyectos de desarrollo que comprendan:
 - a. Estudio de factibilidad
 - b. Diseño
 - c. Construcción
 - d. Mejoras
 - e. Mantenimiento
 - f. Restauración
 - g. Promoción
 - h. Venta
 - i. Infraestructura
 - j. Servicios Públicos
 - k. Otras obras complementarias de interés público
 - l. Vivienda de interés social tipo II
4. Podrán participar en este programa todas las instituciones del sector público, así como las empresas del sector privado que tengan interés en desarrollar algún proyecto específico de desarrollo urbano o de construcción de viviendas de interés social.
5. Por considerarse un programa de desarrollo urbano y de incentivos a la construcción de viviendas de interés social, por Ley se ha designado al Ministerio de Vivienda como la entidad facilitadora para promover, agilizar y tramitar los diversos proyectos que el sector público y privado presente a consideración del Ministerio y que sean calificados de desarrollo urbano o de interés social y obtener las autorizaciones y calificaciones que sean requeridas por la Ley.

6. El Ministerio de Vivienda podrá participar en el programa de desarrollo urbano y de incentivo a la construcción de viviendas de interés social, de acuerdo a los parámetros establecidos en el Código Fiscal y las reglamentaciones aquí establecidas.

CAPITULO III DEFINICION DE CONCEPTOS

- ARTICULO 4:** Se entiende como programa de desarrollo urbano aquellas obras destinadas a la ejecución de proyectos urbanos, con énfasis en aquéllos de interés social II de tipo habitacional, que comprendan el estudio de factibilidad, diseños, mejoras, construcción, mantenimiento, restauración, promoción, venta, infraestructura y servicios públicos que el sector público y privado puedan desarrollar en un área específica del país, que sean aprobados por la entidad facilitadora.
- ARTICULO 5:** Sector de interés social II son aquellas obras a ejecutar con recursos provenientes del Presupuesto General del Estado, del Fondo Especial para Vivienda de Interés Social (FEVIS) creado mediante Ley 1 de 1991; del Fondo de Ahorro Habitacional, y sujeto a incentivos del sector público. Comprende la asistencia financiera para soluciones de viviendas y mejoras habitacionales, hasta por un monto entre OCHO MIL UN BALBOAS (B/8,001.00) a VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/25,000.00).
- REGISTRADO**
- ARTICULO 6:** Sector de interés Social III son aquellas obras a ejecutar con recursos provenientes del Fondo de Ahorro Habitacional y de otras fuentes. Comprende la asistencia financiera para soluciones de viviendas, hasta por un monto entre VEINTICINCO MIL UN BALBOAS (B/25,001) a CUARENTA MIL BALBOAS (B/40,000) por solución.
- ARTICULO 7:** Consorcio o asociación accidental es la participación en conjunto de dos o más sectores en el desarrollo de uno o varios proyectos específicos. Se entiende que en este programa podrán participar bajo esta figura una o varias personas naturales o jurídicas de derecho privado, y una o más entidades de derecho público.
- ARTICULO 8 :** El Fideicomiso estará sometido a las disposiciones y reglamentaciones contenidas en la Ley 1 de 1984.
- ARTICULO 9:** Se entiende por entidad facilitadora al Ministerio de Vivienda y como tal será el Organismo promotor e impulsor de los diversos proyectos que le sean presentados a su consideración por los sectores públicos y privados.

CAPITULO IV TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

ARTICULO 10: Corresponderá a la Coordinación Nacional de Proyectos del Ministerio de Vivienda la tramitación y aprobación de las solicitudes de desarrollo de proyectos en base a la Ley 61 de 1996.

ARTICULO 11 De acuerdo al proyecto de que se trate, la Coordinación Nacional de Proyectos podrá solicitar al Inversionista la información específica sobre dicho proyecto para proceder a su calificación, tramitación y aprobación, así como exigirle cualesquiera de las garantías establecidas en el Artículo 8 de la Ley 61 de 1996.

ARTICULO 12: Para evaluar las propuestas presentadas por los inversionistas para el desarrollo de proyectos a que se refiere la Ley 61 de 1996, la Coordinación Nacional de Proyectos exigirá el cumplimiento de la siguientes formalidades:

1. Solicitud formal de participación en el programa en alguno de sus componentes (estudio de factibilidad, diseño, construcción, reestauración, mejoras, otras obras de interés público o de viviendas de interés social).
2. Establecer la forma de participación: Consorcios, Asociación accidental o fideicomiso.
3. Descripción del proyecto en donde se destaquen los siguientes aspectos:
 - a. Nombre, nacionalidad y domicilio de las personas naturales o jurídicas y de su representante legal.
 - b. El objetivo del proyecto propuesto.
 - c. Condiciones generales y las especiales del consorcio, asociación accidental o fideicomiso, así como los derechos y obligaciones de cada uno.
 - d. La intención de que se constituya un fideicomiso, si ese fuese el caso.
 - e. El estudio de factibilidad.
 - f. Descripción del plan general o anteproyecto de las obras a realizar.

g. Monto estimado de la inversión.

h. La forma y garantía de pago al Estado.

i. Explicación de los beneficios sociales esperados y la orientación social del proyecto.

j. Evaluación de la capacidad financiera del inversionista.

REGISTRADO

4. Evaluada la propuesta por el ente facilitador, éste emitirá una resolución motivada aprobando, desaprobando o corrigiendo la propuesta.

ARTICULO 13: El ente facilitador mantendrá un inventario actualizado de bienes destinados a proyectos de desarrollo urbano o de interés social, el cual pondrá a disposición de todos los sectores interesados en participar en dichos proyectos.

El avalúo de los bienes se hará de acuerdo a los parámetros requeridos por el Ministerio de Hacienda y Tesoro y la Contraloría General de la República.

ARTICULO 14: Cuando exista interés de más de una persona natural o jurídica, pública o privada en algún proyecto específico y que califique dentro de las normas de la Ley, la entidad facilitadora procederá a examinar los proyectos y los remitirá al Consejo Nacional de Vivienda para que éste realice la evaluación pertinente y proceda a través de una resolución motivada a seleccionar aquel proyecto que represente el mayor beneficio de interés social al país.

ARTICULO 15: Para evaluar los proyectos, el Consejo Nacional de Vivienda procederá a establecer una tabla de criterios de ponderación; sin embargo, el énfasis para asignar mayor puntaje a las propuestas será el interés público y el beneficio social que se genere a través del desarrollo de los proyectos que se enmarquen dentro del programa que regula la Ley 61 de 1996.

**CAPITULO V
DISPOSICIONES FINALES**

ARTICULO 16: Los convenios de asociación accidental, consorcio o fideicomiso serán establecidos de común acuerdo entre los sectores involucrados. La participación del ente facilitador en este aspecto será la de velar para que se cumplan los objetivos de la Ley 61 de 1996.

ARTICULO 17: Este Reglamento entrará en vigencia a partir de su promulgación.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 16 días del mes de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998).

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

ROGELIO E. PAREDES ROBLES
Ministro de Vivienda, Encargado

AVISOS

AVISO
Yo **KEE YAN CHEUNG** propietario del negocio **CENTRO DE COPIADOS SATURNO** ubicado en Vía José A. Arango, Centro Comercial Splash, local N° 6, frente a Plaza Carolina Juan Díaz, con patente N° 688 del 16 de abril de 1997. Registro Comercial Tipo A, que ampara la actividad **SERVICIOS DE FOTOCOPIADOS Y**

ENCUADERNAMIENTO, capital del Registro Comercio es de B/ 5.000.00, pido que se me conceda 3 publicaciones en la Gaceta Oficial ya que le vendí dicho negocio al señor **XIN LIN ZHU** con cédula de identidad personal N° E-8-61455. Kee Yan Cheung Cédula N° E-8-54507 L-447-880-98 Segunda publicación

AVISO DE DISOLUCION
Para los efectos del artículo 82 de la Ley 32 del 26 de febrero de 1927 sobre sociedades anónimas se avisa al público: 1.- Que la sociedad anónima "**COBI, S.A.**", fue organizada mediante la Escritura Pública número 1021 del 7 de enero de

1972 de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá e inscrita en el Registro Público Sección de Micropelículas (Mercantil) en la Ficha 244737, Rollo 57513, Imagen 0020 el día 17 de enero de 1972. 2.- Que dicha sociedad acordó su disolución según consta en la Escritura Pública número 7692 del 1° de julio de 1993 de la Notaría

Quinta del Circuito de Panamá y la cual fue inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil), en la Ficha 344737, Rollo 60879, Imagen 0070 el día 13 de julio de 1998. L-447-935-22 Unica publicación

EDICTOS AGRARIOS

Bocas del Toro, 8 de julio de 1998
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
EDICTO N° 006
MINISTERIO DE HACIENDA Y TESORO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
DEPARTAMENTO JURIDICO
El suscrito Administrador Regional de Catastro
HACE SABER:

Que el (a) señor (a) **COOPERATIVA URRACA**, ha suscrito en compra a la Nación un lote de terreno de 209.90, ubicado en el Corregimiento de Almirante, Distrito de Changuinola, Provincia de Bocas del Toro, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos:
NORTE: Calle hacia muelle
SUR: Ferrocarril
ESTE: Finca de la Nación
OESTE: Edificio de estación de ferrocarril.
Que con base a lo que disponen los artículos 1230 y 1235 del Código Fiscal y la Ley 63 de 31 de julio de 1973, se fija el presente Edicto en lugar visible de este despacho y

en la Corregiduría del lugar, por diez (10) días hábiles y copia del mismo se da al interesado para que lo haga publicar en un diario de la localidad por una sola vez, y en la Gaceta Oficial, para que dentro de dicho término pueda oponerse la persona o personas que se crean con derecho a ello.
Administrador Regional de Catastro
Provincia de Bocas del Toro

Secretario Ad-Hoc
Hago constar que el presente Edicto ha sido fijado hoy 9 de julio de 1998, a las 9:00 a.m. y desfijado el día 24 de julio de 1998.
L-447-861-01
Unica publicación

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCION EJECUTIVA REGIONAL N° 2, VERAGUAS
DEPARTAMENTO DE REFORMA AGRARIA
EDICTO N° 160-98

El suscrito Funcionario Sustanciador del Departamento de Reforma Agraria, Región N° 2, Veraguas:

HACE SABER:
Que la Dirección Provincial de Educación del Ministerio de Educación en la Provincia de Veraguas, por intermedio del Ministerio de Hacienda y Tesoro (La Nación), ha solicitado a la Reforma Agraria, la adjudicación a título gratuito una parcela de terreno patrimonial que será segregado de la finca N° 148, Tomo 40, Folio 306, propiedad del MIDA, con una superficie de 0 hectáreas, con 8940 metros cuadrados y 89 decímetros cuadrados, ya que sobre el mismo están las edificaciones de la Escuela de **PRIMER CICLO BASICO DE ZAPOTILLO**. Dicho globo de terreno se encuentra ubicado en el Corregimiento de Zapotillo, Distrito de Las Palmas, Provincia de Veraguas, cuyos linderos son:
NORTE: Carretera de asfalto El María a Puerto Vidal.
SUR: Primer Ciclo de Zapotillo y Río Tuacile.

ESTE: Río Tuacile, José Díaz.
OESTE: Primer Ciclo Básico de Zapotillo.

Para efectos legales, se fija el presente edicto en un lugar visible de este despacho, en la Alcaldía del Distrito de Las Palmas o en la Corregiduría de — y copia del mismo se hará publicar en la Gaceta Oficial, órgano de publicación del Estado. Este edicto tendrá una vigencia de quince (15) días hábiles.

Dado en la ciudad de Santiago de Veraguas, a las 2:00 (dos) de la tarde de hoy cinco (5) de mayo de mil novecientos noventa y ocho 1998.

TEC. JESUS MORALES
Funcionario Sustanciador
CARMEN JORDAN MOLINA

Secretaria Ad-Hoc
L-447-444-92
Unica publicación

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL DE LA CHORRERA
SECCION DE CATASTRO
ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA CHORRERA

EDICTO N° 38
El suscrito Alcalde del Distrito de La Chorrera.
HACE SABER:
Que el señor (a) **DIOGENES CEDENO RODRIGUEZ**, panameño, mayor de edad, residente en esta ciudad, portador de la cédula de Identidad Personal N° 7-110-33, en su propio nombre o representación de su propia persona ha solicitado a este despacho que se le adjudique a título de Plena Propiedad, en concepto de venta un lote de Terreno Municipal, urbano localizado en el lugar denominado Calle El Charcón, de la Barriada Palobobo N° 1, corregimiento Playa Leona, donde se llevará a cabo una construcción distinguida con el número y cuyos linderos y medidas son los siguientes:
NORTE: Resto de la Finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 20.00 Mts.
SUR: Calle El Charcón con 20.00 Mts.
ESTE: Resto de la Finca 6028, Tomo 194, Folio 104, propiedad del Municipio de La Chorrera con 30.00 Mts.
OESTE: Calle Palobobo