

DECRETO LEY Nº 9

(de 27 de agosto de 1997)

REGIMEN DE INCENTIVOS PARA LA RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DEL CONJUNTO MONUMENTAL HISTORICO DEL CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMA

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

en uso de sus facultades constitucionales y especialmente de la que le confiere el Ordinal Nº 7 de la Ley Nº 20 de 27 de junio de 1997, oído el concepto favorable del Consejo de Gabinete,

DECRETA:

CAPITULO I DEFINICIONES GENERALES

Artículo 1.- Para los efectos de este Decreto Ley, denominése "edificaciones" a los edificios, viviendas, apartamentos, casas, locales comerciales y demás estructuras en existencia al momento de entrar a regir este Decreto Ley en el área denominada el "Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá". Denominése "terrenos" a las fincas sin mejoras o sin ninguna "edificación" existente al momento de entrar a regir este Decreto Ley en el área denominada "Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá".

Artículo 2.- Se modifica el Art. 37 de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 para que quede así:

"Artículo 37.- El Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá estará comprendido dentro de los siguientes linderos:

Partiendo desde la playa con rumbo NO, hasta encontrarse con la calle 15 Oeste, siguiendo a lo largo de la calle 15 Oeste, hasta su intersección con calle C; desde este punto con rumbo E, siguiendo calle C; hasta su intersección con calle 14 Oeste, desde este punto con rumbo NO, siguiendo calle 14 Oeste, hasta su intersección con calle D; desde este punto con rumbo NE, hasta su intersección con la Avenida Central; desde este punto con rumbo NO, siguiendo la Avenida Central, hasta su intersección con calle 13 Este; desde este punto siguiendo con rumbo NE, hasta su intersección con la Avenida Eloy Alfaro; desde este punto con rumbo NO, siguiendo la Avenida Eloy Alfaro, hasta su intersección con la calle 15 Oeste; desde este punto con rumbo NE, siguiendo la Avenida Eloy Alfaro hasta su intersección con la Fábrica de Hielo y el Muelle de Servicios Pesqueros; y desde este punto con rumbo SE, hasta llegar al mar.

Se entenderá que forman parte de este Conjunto Monumental Histórico todos los monumentos, terrenos, plazas, murallas, edificaciones, sean en tierra firme o extensiones sobre el mar y, en general, todo el espacio físico que va desde la delimitación establecida por este artículo hasta el mar que constituye su entorno."

CAPITULO II PRINCIPIOS DE RESTAURACION

Artículo 3.- La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura será la encargada de hacer la clasificación de las edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la ciudad, en base a lo siguiente:

- a. Edificación de Primer Orden: aquella que sea integrante de gran valor, total o en su mayor parte, por presentarse alguna de las siguientes circunstancias:
 - a.1. Ser anterior a 1850, o porque, a pesar de ser posterior a 1850, sea uno de los máximos ejemplos de la arquitectura de su época en el país.
 - a.2. Por su función, moradores o sucesos ocurridos en ella y está conservada íntegramente o en su mayor parte.

- Este tipo de edificación deberá conservarse y restaurarse íntegramente siguiendo una metodología científica, debiéndose modificar o eliminar los elementos discordantes.
- b. Edificación de Segundo Orden: aquella que sea parcialmente de gran valor porque conserva algunos elementos arquitectónicos importantes que son, o bien anteriores a 1850, o posteriores, pero de máximo valor arquitectónico para su época.
Una vez definidos los elementos de gran valor, la edificación deberá ser restaurada de tal manera que se realcen los elementos de gran valor. El diseño en conjunto debe armonizar con los elementos de gran valor, modificándose o eliminándose los elementos discordantes. Si la fachada en sí solo posee valor ambiental, para ella valdrán las disposiciones para las edificaciones de tercer orden.
- c. Edificación de Tercer Orden: aquella con poco valor arquitectónico pero con gran valor ambiental.
Para este tipo de edificación se deberá conservar la fachada existente, eliminándose o modificándose los elementos discordantes conforme lo determine la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Se deberán conservar los vanos existentes, con su forma original, no pudiéndose añadir nuevos vanos. Se prohíbe añadir pisos nuevos hacia el frente de la edificación y el techo de la misma hacia el frente deberá construirse con su inclinación y forma original. Se permitirán puertas para garajes sólo cuando se puedan acomodar en algún vano existente, sin modificar su forma y tamaño.
- d. Edificación de Cuarto Orden: aquellas posteriores a 1940, con poco o ningún valor arquitectónico o ambiental.
Para este tipo de edificaciones existirá libertad de remodelación, siempre y cuando se mejore la calidad ambiental del sitio y se respeten las normas vigentes. Sólo en este tipo de edificaciones, y en el caso de terrenos sin edificar, se permitirán construcciones nuevas, manteniendo el diseño arquitectónico, de la época de las estructuras que se encuentren en su entorno inmediato.

La clasificación que realice la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, en base a este artículo y complementariamente con las disposiciones de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, determinará el grado de intervención permitido en la restauración de todas las edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

Los interesados podrán solicitar a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico que certifique la clasificación de la edificación, el detalle de los elementos de gran valor o sobresalientes y el tipo de intervención posible.

Artículo 4.- Se adiciona el artículo 40-A a la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, el cual queda así:

"Artículo 40-A: Los particulares interesados en realizar un proyecto de construcción nueva, restauración u obra de conservación, presentarán a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico un anteproyecto, con la documentación requerida completa, de la obra que se pretende realizar. Una vez recibido el anteproyecto, con la documentación completa, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico convocará a la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos para la respectiva evaluación, en un término no mayor de quince (15) días. La Comisión, como organismo asesor de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, podrá recomendar la aprobación del anteproyecto, o bien sugerir modificaciones al mismo, explicando los fundamentos de las objeciones así como dando recomendaciones específicas sobre los aspectos que deben ser modificados. Si no se recibiera respuesta alguna en un término de quince (15) días, contados a partir de la reunión de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos en la que haya habido el quórum correspondiente, se considerará aprobado el anteproyecto respectivo. La Comisión deberá reunirse periódicamente al menos dos (2) veces al mes."

Artículo 5.- Se adiciona el artículo 40-B a la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 así:

"Artículo 40-B.- Una vez elaborados los planos finales y demás documentos, deberá ser presentado el proyecto a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico. Este proyecto será sometido a la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos para su aprobación o rechazo. Si los planos se ajustan al anteproyecto previamente aprobado, o si los mismos se sujetan a las recomendaciones hechas anteriormente, los mismos serán aprobados en un término no mayor de treinta (30) días a partir de la reunión de la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos en la que haya habido el quórum correspondiente."

Artículo 6.- Se adiciona el artículo 40-C a la Ley 14 de 5 de mayo de 1982, así:

"Artículo 40-C.- Si los planos finales no siguen los lineamientos del anteproyecto presentado originalmente, o bien no se ajustan a las recomendaciones hechas por la Comisión anteriormente, o contienen elementos nuevos que van en contra de las normas vigentes para el Casco Antiguo, serán devueltos a los interesados con instrucciones precisas sobre los aspectos que deben ser corregidos. La Dirección, una vez recibidos los planos corregidos, tal como se señala en el artículo anterior, tendrá un plazo no mayor de treinta (30) días para pronunciarse sobre los planos finales."

Artículo 7.- La Dirección de Obras y Construcciones Municipales se abstendrá de aprobar anteproyectos o planos de obras que se vayan a realizar en el área del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, así como tampoco podrá expedir permiso de construcción para dicha área, si no cuenta con constancia escrita de que los planos respectivos han sido debidamente presentados y aprobados por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.

CAPITULO III INCENTIVOS AL FINANCIAMIENTO

Artículo 8.- Los bancos particulares establecidos en el país, la Caja de Ahorros, el Banco Nacional de Panamá, el Banco Hipotecario Nacional, otras entidades financieras, incluyendo las asociaciones de ahorro y préstamo, o cualquiera otra persona jurídica que previamente se registre en el Ministerio de Hacienda y Tesoro y cuyo giro comercial sea el de otorgar préstamos hipotecarios, y que reúnan los requisitos y formalidades previstos en el artículo siguiente, podrán acogerse al régimen fiscal previsto en este Decreto Ley. Tales préstamos se denominarán "Préstamos Hipotecarios Preferenciales para Restauración".

Artículo 9.- Son elementos esenciales y requisitos únicos de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales para Restauración de que trata este Decreto Ley, los siguientes:

- a. Que el producto del préstamo se destine exclusivamente a la compra de un inmueble ubicado en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá o al financiamiento de la reconstrucción o restauración total o parcial de una edificación; o al de la construcción de una edificación en una finca, ubicada en el Casco Antiguo de la ciudad, y en la que no exista edificación alguna.
También calificarán para los efectos de este Decreto Ley, los préstamos hipotecarios que soliciten los arrendatarios actuales de viviendas en el Casco Antiguo para el financiamiento de la compra de los inmuebles que habitan.
- b. Que tanto en el caso de la restauración de una edificación existente, como en el de una nueva construcción, los planos correspondientes hubiesen sido aprobados por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, de conformidad con la legislación vigente.
- c. Que el préstamo conlleve garantía hipotecaria constituida sobre el bien inmueble objeto de la compra, reconstrucción o restauración total o parcial, u otros bienes inmuebles que estén ubicados en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

Artículo 10.- El Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria Nacional calculará y publicará, dentro de los primeros quince (15) días de cada trimestre, o mensualmente si a su juicio ello fuera necesario, una tasa de referencia del mercado local para Préstamos Hipotecarios no amparados por este Decreto Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince (15) años, tasa ésta que se denominará "Tasa de Referencia".

A efectos de calcular la Tasa de Referencia, el Director Ejecutivo de la Comisión Bancaria obtendrá, mensualmente, de la Caja de Ahorros y de los cinco (5) bancos privados que tengan mayores carteras de préstamos hipotecarios, la información acerca del tipo de interés que cada uno de ellos haya cobrado durante el mes inmediatamente anterior sobre los préstamos hipotecarios de primera hipoteca no amparados por este Decreto Ley y que hayan sido otorgados con arreglo a una tabla de amortización basada en un plazo no menor de quince (15) años. La Tasa de Referencia equivaldrá al promedio, redondeado al cuarto (1/4) del punto porcentual más cercano, de los intereses cobrados por tales instituciones sobre dichos préstamos en el mes inmediatamente anterior a la fecha de publicación de la nueva Tasa de Referencia por la Comisión Bancaria Nacional.

A más tardar el día treinta y uno (31) de enero de cada año, la Comisión Bancaria Nacional, sobre la base de los informes financieros más recientes de que disponga de los distintos bancos con licencia general,

determinará cuáles son los bancos que tienen las cinco mayores carteras de Préstamos Hipotecarios. Dichos bancos quedarán obligados a suministrar a la Comisión Bancaria Nacional, mensualmente, la información que permita a ésta fijar la Tasa de Referencia.

Artículo 11.- La diferencia entre la Tasa de Referencia y la tasa inferior a la misma que efectivamente cobre el acreedor sobre cada uno de los Préstamos Hipotecarios Preferenciales se denominará el "Tramo Preferencial". El referido "Tramo Preferencial" no podrá exceder de tres puntos porcentuales (3%) en los "Préstamos Hipotecarios para Restauración", independientemente de su monto.

Artículo 12.- Las entidades bancarias o financieras a que se refiere el artículo 8 de este Decreto Ley recibirán anualmente, durante la vida original del préstamo, un crédito fiscal, aplicable al pago de sus impuestos sobre la renta, por una suma equivalente a la diferencia entre los ingresos que hubiesen recibido en caso de haber cobrado la Tasa de Referencia del mercado que haya estado en vigor durante ese año y los ingresos con relación a cada uno de tales "Préstamos Hipotecarios Preferenciales para Restauración", siempre que la diferencia no resulte superior al Tramo Preferencial en vigor en la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo. El Órgano Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda y Tesoro reglamentará la forma en que se efectuará el cálculo del crédito fiscal.

Los préstamos hipotecarios a que se refiere este Decreto Ley, recibirán estos beneficios con validez sólo durante el plazo del préstamo original, y no gozarán de los mismos sino sólo por los años del plazo original si fueran prorrogados por refinanciamientos o segundas hipotecas.

El importe del crédito total que corresponda al contribuyente a propósito de cada año fiscal se determinará al cierre de dicho año y se consignará en el anexo de que trata el artículo 15 de este Decreto Ley.

Artículo 13.- Si en cualquier año fiscal el acreedor no pudiere efectivamente utilizar todos los créditos fiscales a que tenga derecho por "Préstamos Hipotecarios Preferenciales para Restauración", entonces podrá utilizar el crédito excedente durante los tres años siguientes, a su conveniencia, o transferirlo, en todo o en parte, a cualquier otro contribuyente mediante contrato escrito que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

Artículo 14.- El Órgano Ejecutivo reglamentará la forma y manera en que las entidades financieras estatales puedan, con relación a los "Préstamos Hipotecarios Preferenciales para Restauración" que otorguen, recibir el crédito fiscal de que trata el artículo 12, y transferirlo, en todo o en parte, a cualquier contribuyente mediante contrato que deberá cumplir las formalidades y contener los datos que señale el Ministerio de Hacienda y Tesoro.

La Junta Directiva de cada una de estas entidades podrá autorizar que sus créditos fiscales obtenidos de conformidad con el presente Decreto Ley, puedan ser transferidos, previa subasta pública, por un precio competitivo de acuerdo con el comportamiento del mercado.

Artículo 15.- Las entidades bancarias o financieras a que se refiere el artículo 8 deberán agregar a su declaración de renta un anexo en el que se señale el monto del crédito fiscal total que les corresponda a propósito de dicho ejercicio anual, así como el importe de los créditos fiscales excedentes mencionados en el artículo 12 de este Decreto Ley, que tengan acumulados, y el de los transferidos durante ese mismo año a cualquier otro contribuyente. A dicho anexo se adjuntará copia de los contratos de transferencia o cesión respectivos.

Artículo 16.- Tendrán carácter de renta exenta, los ingresos y las utilidades que obtengan el cedente o el cesionario por razón de la cesión, transferencia o utilización del crédito fiscal transferido según el artículo anterior.

Artículo 17.- A fin de poder utilizar el crédito fiscal dimanante de cada "Préstamo Hipotecario Preferencial para Restauración", el respectivo contrato de préstamo deberá registrarse en el Ministerio de Hacienda y Tesoro según el procedimiento que se establezca en el reglamento que a tal efecto dicte el Órgano Ejecutivo por conducto de dicho Ministerio, para efectos de dejar constancia del plazo original y el Tramo Preferencial correspondiente.

Una vez registrado un "Préstamo Hipotecario Preferencial para Restauración", los incentivos y beneficios fiscales, así como los créditos fiscales previstos en este Decreto Ley, hasta el máximo del Tramo Preferencial en vigor a la fecha en que se otorgó el respectivo préstamo, se reputarán derechos adquiridos y, en consecuencia, subsistirán por el término original de la vida del préstamo, o el término aquí establecido, sin que puedan ser anulados, vulnerados o menoscabados por leyes posteriores, por la derogación o vencimiento del plazo de vigencia del presente Decreto Ley.

Artículo 18.- El acreedor, a fin de no distorsionar la progresividad de la tarifa del impuesto sobre la renta, para utilizar en un año fiscal dado, por cualesquiera créditos fiscales dimanantes de "Préstamos Hipotecarios Preferenciales para Restauración", deberá incluir como ingreso gravable de ese mismo año, en adición a los intereses y demás comisiones financieras efectivamente percibidos o devengados, el monto del Tramo Preferencial cuya cuantía luego impute como crédito fiscal.

Artículo 19.- En el supuesto de cesión o cualquier otra forma de transmisión de un crédito proveniente de un "Préstamo Hipotecario Preferencial para Restauración", el crédito fiscal previsto en este Decreto Ley pasará al nuevo acreedor, a partir de la fecha de la cesión o transmisión. Tal cesión o transmisión deberá notificarse al Ministerio de Hacienda y Tesoro.

Artículo 20.- El traspaso, por cualquier causa, de inmueble hipotecado en garantía de un "Préstamo Hipotecario Preferencial para Restauración" en nada afectará el régimen fiscal que al tenor de este Decreto Ley ampara dicho préstamo hasta por la duración original del plazo del mismo, independientemente de la posible sustitución del deudor.

Artículo 21.- La construcción y restauración cuyo préstamo haya sido objeto del beneficio del Intereses Preferenciales establecido en el presente Decreto Ley, deberá iniciarse dentro del año siguiente a la aprobación del préstamo respectivo.

CAPITULO IV INCENTIVOS FISCALES INCENTIVOS AL PROPIETARIO ACTUAL

Artículo 22.- Los propietarios de las edificaciones o terrenos localizados en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá quedan exonerados del Impuesto sobre la Renta de las utilidades producidas por la transferencia de tales edificaciones o terrenos, si la misma se realiza dentro de los dos (2) años siguientes a la promulgación de este Decreto Ley.

Artículo 23.- Las transferencias de edificaciones o terrenos ubicados en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, que se efectúen dentro de los dos (2) años posteriores a la promulgación del presente Decreto Ley, quedarán exoneradas del Impuesto de Transferencia de bienes inmuebles.

Artículo 24.- Las edificaciones que sean transferidas dentro de los dos (2) años siguientes a la promulgación del presente Decreto Ley, quedarán exoneradas del pago del Impuesto de Inmuebles, quedando a paz y salvo para la transferencia a partir de la misma. Si transcurridos cinco (5) años a partir de la transferencia al nuevo propietario no ha procedido a reconstruir o restaurar la edificación, o a construir en el terreno, la Dirección General de Ingresos procederá a aplicar la morosidad tributaria exonerada según este artículo, con los intereses y recargos legales correspondientes.

INCENTIVOS AL PROPIETARIO, PROMOTOR O INVERSIONISTA

Artículo 25.- Se reconoce como gasto deducible del Impuesto sobre la Renta el total invertido por cualquier persona natural o jurídica, en la construcción, rehabilitación, restauración, expansión, mantenimiento, iluminación o mejora de los parques, murallas, áreas verdes, iglesias o cualquier otro sitio de uso y fines públicos que se encuentren dentro del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, siempre y cuando se haga con apego a la legislación vigente del Patrimonio Histórico.

Artículo 26.- El propietario de una edificación localizada en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá que haya sido construida, reconstruida o restaurada, en todo o en parte, quedará exonerado del pago del Impuesto sobre la Renta de las utilidades que reciba por el arrendamiento, venta o transferencia de alguna parte o todo el inmueble, por un término de diez (10) años contados a partir del permiso de ocupación del todo o de la parte mejorada.

Artículo 27.- Las edificaciones construidas, reconstruidas o restauradas, que obtengan su permiso de ocupación a partir de la promulgación del presente Decreto Ley, quedan exoneradas por el término de treinta (30) años, del impuesto de inmueble que recaiga sobre el terreno y las mejoras declaradas en el mismo.

Artículo 28.- La primera transferencia efectuada a partir de la promulgación del presente Decreto Ley, de una parte o el todo de una edificación o terreno ubicado en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá que haya sido objeto de construcción, reconstrucción o restauración quedará exonerada del Impuesto de Transferencia de bienes inmuebles. En el caso de restauración de la edificación la inversión mínima realizada deberá ser no menor de CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 50,000.00).

Artículo 29.- El propietario de una edificación, ubicada dentro del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá y que haya sido construida, reconstruida o restaurada por él, dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de promulgación del presente Decreto Ley, estará exonerado del Impuesto sobre la Renta de las utilidades que le produzcan las actividades comerciales, profesionales o industriales que el mismo propietario realice en la edificación de su propiedad, por un período de cinco (5) años contados a partir del respectivo permiso de ocupación, siempre que estas actividades se perfeccionen, consuman y surtan sus efectos en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

Artículo 30.- Los equipos y materiales que se utilicen en la construcción, reconstrucción o restauración y el equipamiento de edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, quedarán exonerados del Impuesto de Importación, siempre que tales equipos o materiales no se produzcan en el país en cantidad y calidad suficiente y que no sean destinados a la venta al público en general.

INCENTIVOS AL ARRENDATARIO

Artículo 31.- El arrendatario de una edificación construida, reconstruida o restaurada ubicada en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, que sea destinada para vivienda, podrá deducir de su renta bruta o ingresos generales, el canon que pague por el arrendamiento de la misma durante un período de cinco (5) años contados a partir del permiso de ocupación de la edificación arrendada.

INCENTIVOS PARA EDIFICACIONES Y PLAYAS DE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 32.- Las personas naturales o jurídicas, que en calidad de propietarios, promotores o arrendatarios, destinen edificaciones o terrenos localizados en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, para servir como áreas públicas de estacionamientos de vehículos, estarán exoneradas del Impuesto sobre la Renta de las utilidades que le produzca esta actividad, por un período de diez (10) años, contados a partir del permiso de ocupación de la edificación o terreno de que se trate.

CAPITULO V MEDIDAS SOBRE LOS ARRENDAMIENTOS

Artículo 33.- El Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Vivienda, tomará las medidas necesarias tendientes a facilitar la reubicación de las personas que habiten en la actualidad en las edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, que sean restauradas o reconstruidas. El Ministerio de Vivienda también prestará la ayuda técnica y el asesoramiento necesario en el caso de aquellos arrendatarios que residen actualmente en edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá y que se deseen organizar para adquirir ellos mismos la edificación que habitan y llevar a cabo la restauración.

Artículo 34.- Corresponde privativamente a la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda conocer en única instancia sobre todas las solicitudes de desahucio o lanzamiento relacionadas con las edificaciones particulares destinadas para habitación, uso comercial o profesional, y actividades industriales o docentes dentro del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

Artículo 35.- El propietario de una edificación ubicada dentro del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá podrá solicitar el desahucio del inmueble arrendado cuando fuere a destinar la edificación para su restauración, siempre que los planos del anteproyecto hayan sido elaborados de conformidad con las especificaciones y normas sobre la materia y hayan sido debidamente aprobados de conformidad con este Decreto Ley.

El propietario de la edificación presentará la solicitud de desahucio o lanzamiento, según se trate, a la Dirección General de Arrendamientos del Ministerio de Vivienda, la cual tendrá un término improrrogable de treinta (30) días para aprobar o rechazar la solicitud respectiva mediante procedimiento sumario. Se tendrá por aprobada una solicitud de desahucio o de lanzamiento cuando la misma no haya sido rechazada en el término de treinta (30) días.

Artículo 36.- En los casos de desahucio a que se refiere el artículo anterior, el arrendatario tendrá un plazo improrrogable para desocupar de un (1) mes por cada doce (12) meses de haber habitado la edificación, plazo que no podrá ser menor de un (1) mes ni mayor de seis (6) meses.

Adicionalmente al plazo para desocupar el inmueble, el arrendador pagará una suma, en concepto de indemnización, a aquellos inquilinos que al momento de presentar la solicitud de desahucio se encuentren al día en sus pagos, equivalente a un (1) mes de canon por cada doce (12) meses de arrendamiento, hasta un máximo de seis (6) meses. Si durante el plazo otorgado para desocupar, el arrendatario incurre en mora en el pago del canon de arrendamiento, el arrendador lo podrá descontar del monto de la indemnización.

SANCIONES

Artículo 37.- La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura podrá imponer multa a los propietarios que hayan solicitado desahucio de edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto Ley, y no inicien su restauración, o no continúen con una obra ya iniciada, sin justificación aceptada por esta Dirección, dentro del año siguiente a la desocupación efectiva de ésta. La sanción de que trata este artículo se verificará a través de la imposición de multas no inferiores a mil balboas (B/. 1.000.00) ni mayores de diez mil balboas (B/. 10.000.00).

Cumplido este período, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, podrá imponer nuevas multas cada doce (12) meses en razón de no haberse dado inicio a la restauración.

Artículo 38.- La Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura podrá imponer multas adicionales desde cien balboas (B/. 100.00) hasta diez mil balboas (B/. 10.000.00) a los propietarios de las edificaciones que se encuentren desocupadas y que no tomen las medidas necesarias para asegurar su estructura o para disminuir el deterioro o ruina de la misma.

Artículo 39.- Todo propietario de edificaciones ubicadas en el Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá cuyo bien esté desocupado, tendrá un plazo no mayor de dos (2) años para tomar las medidas necesarias a fin de adecuarse a la política de restauración y puesta en valor del Conjunto. Vencido este plazo, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura procederá a imponer multa al propietario, que no será inferior a mil balboas (B/. 1.000.00) ni mayor de diez mil balboas (B/. 10.000.00). Estas multas podrán ser nuevamente impuestas transcurrido el período de un año de la anterior sanción.

Se exceptúan las edificaciones o terrenos que sean objeto de un proceso judicial, que limite la libre disposición del propietario.

Artículo 40.- Las multas a que se refieren los artículos anteriores serán cobradas por la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura, e ingresarán a un fondo especial para la restauración y conservación del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá.

CAPITULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 41.- Para ser acreedor de los incentivos y beneficios establecidos en el presente Decreto Ley, por el tiempo que corresponda a cada uno de ellos, las personas que realicen las actividades o inversiones descritas en los artículos procedentes, deberán llevarlas a efecto dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de su promulgación, salvo que expresamente se fijen plazos distintos para su ejecución.

Artículo 42.- Facúltase al Organo Ejecutivo para que reglamente el presente Decreto Ley.

Artículo 43.- Este Decreto Ley modifica las disposiciones contenidas en el artículo 37, 50, 51, 52 y 53 de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976, adiciona los artículos 40A, 40B y 40C a la Ley 14 de 5 de mayo de 1982 y deroga cualquier disposición que le sea contraria.

Artículo 44.- El presente Decreto Ley empezará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.

Dado en la ciudad de Santiago, a los 27 días del mes de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997).

ERNESTO PEREZ BALLADARES, Presidente de la República

RAUL MONTENEGRO DIVIAZO, Ministro de Gobierno y Justicia

RICARDO ALBERTO ARIAS, Ministro de Relaciones Exteriores

MIGUEL HERAS CASTRO, Ministro de Hacienda y Tesoro

PABLO ANTONIO THALASSINOS, Ministro de Educación

LUIS E. BLANCO, Ministro de Obras Públicas

AIDA LIBIA M. DE RIVERA, Ministra de Salud

MITCHEL DOENS, Ministro de Trabajo y Bienestar Social

RAUL ARANGO GASTAZORO, Ministro de Comercio e Industrias

FRANCISCO SANCHEZ CARDENAS, Ministro de Vivienda

CARLOS A. SOUSA-LENNOX M. , Ministro de Desarrollo Agropecuario

GUILLERMO O. CHAPMAN JR. , Ministro de Planificación y Política Económica

JORGE EDUARDO RITTER, Ministro de Asuntos del Canal

OLMEDO DAVID MIRANDA JR. , Ministro de la Presidencia y Secretario General del Consejo de Gabinete