

# Panamá suspende desalojos y cobro de cánones de arrendamiento mientras dure el Estado de Emergencia por COVID-19

7 de mayo 2020

Mediante Decreto Ejecutivo No. 145 del 2 de mayo de 2020, publicado en la Gaceta Oficial No. 29015 del 1 de mayo de 2020, el Gobierno de la República de Panamá ha adoptado medidas para proteger a los inquilinos afectados por la crisis generada por la pandemia de COVID-19, contra procedimientos de lanzamiento y desalojo, sanciones e implementación de restricciones de uso por parte de propietarios / propietarios.

Las medidas se aplican a contratos de arrendamiento de todo tipo (por ejemplo, comerciales, industriales, residenciales, educativos); dichas medidas permanecerán vigentes durante el estado de emergencia nacional.

Para supervisar el cumplimiento de estas medidas, el Decreto Ejecutivo suspendió el efecto de otros Decretos Ejecutivos que habían excluido de la aplicación general de la Ley de Arrendamiento, ciertos tipos de contratos de arrendamiento (contratos de arrendamiento residencial que exceden los US\$150.00 por mes, y de uso profesional, industrial, comercial y educacional en exceso de US\$200.00 por mes). La supervisión de los contratos de arrendamiento y las relaciones entre inquilinos y propietarios quedará bajo la jurisdicción del Ministerio de Vivienda y Planificación Territorial.

Las medidas adoptadas mediante el Decreto Ejecutivo No. 145 incluyen:

- Suspensión general de los procesos de desalojo mientras dure el Estado de Emergencia Nacional.
- Los contratos de arrendamiento que hayan alcanzado su término se extenderán, en las mismas condiciones, por el período del Estado de Emergencia Nacional.
- Mientras el Estado de Emergencia Nacional esté vigente y hasta dos meses después del levantamiento de esta medida, la congelación de todas las cláusulas relacionadas con el monto del alquiler, las cláusulas de aumento de alquiler, las cláusulas de terminación anticipada y las cláusulas de intereses de pagos atrasados.
- El inquilino y el arrendador pueden negociar directamente el acuerdo de pago de la renta debida y acordar un período de pago de hasta dos años después del registro en la Dirección General de Arrendamientos.
- Las medidas restrictivas que el arrendador pueda aplicar al inquilino como cortar el suministro de gas, agua y energía, están prohibidas y pueden dar lugar a multas.

Es importante tener en cuenta que todos los inquilinos que no hayan sido afectados económicamente durante el Estado de Emergencia, están obligados a cumplir con el pago del alquiler acordado, de lo contrario pueden ser multados de acuerdo con las disposiciones de la Ley 93 de 1973.

## Contactos



**Fernando Aued**

Socio, Ciudad de Panamá

D +507 275 5468

M +507 6613 9105

[fernando.aued@dentons.com](mailto:fernando.aued@dentons.com)