

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ARRENDAMIENTOS
- SEGUIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS -

Tiene la responsabilidad de atender, coordinar, proponer, asesorar, resolver las situaciones que surjan en las relaciones o controversias entre arrendadores y arrendatarios en la actividad de arrendamientos urbanos celebradas entre particulares, en el territorio nacional.

La Dirección de Arrendamientos y sus Comisiones de Viviendas incluyen, entre otras, funciones de Tribunal Administrativo.

Esta Dirección está conformada por cinco (5) departamentos y nueve (9) Comisiones de Vivienda, de las cuales dos (2) funcionan en la provincia de Panamá, una en cada una de las otras provincias del país, con excepción de Darién donde no se ha instalado ninguna.

El usuario al llegar a las instalaciones de la sede central de esta Dirección, es orientado y dirigido al departamento específico conforme al asunto a tratar.

Departamento de Recaudación. Atiende al usuario que en ocasión del registro de los contratos de arrendamientos deba efectuar la Consignación del Depósito de Garantía requerido en la formalización del Contrato de Arrendamiento, así como otros pagos que requiera la actividad de arrendamientos. Además también se efectúan los trámites de devoluciones de los depósitos, una vez terminada la relación arrendaticia. Los funcionarios designados para ello, reciben, revisan y procesan las solicitudes de devoluciones de depósitos que estén conforme a los requerimientos establecidos. Estas solicitudes son remitidas al departamento de Contabilidad de la Dirección Administrativa, en un término no mayor de dos días, a fin de seguir el trámite correspondiente hasta la entrega del cheque por el monto aprobado, el cual finalmente le es entregado al usuario por el departamento de Tesorería.

El solicitante de estos servicios es atendido conforme el orden de llegada.

Departamento de Contrato. Esta unidad administrativa tiene la responsabilidad de atender a las personas cuyo propósito es registrar su Contrato de Arrendamiento. Este trámite se ejecuta y finiquita tan pronto se presentan los documentos correspondientes, conforme al orden de llegada. El funcionario recibe la documentación, la revisa y si todo está correcto, se les dirige hacia la Caja del departamento de Recaudación a fin de cancelar el depósito de garantía de acuerdo al canon de arrendamiento pactado en el contrato. Además se les proporciona la orientación sobre los tópicos relacionados al registro o autenticación de los contratos de arrendamiento.

Departamento de Descuento Obligatorio. Recibe, procesa y emite las Resoluciones de Descuento Directo para el pago de los arrendamientos o hipotecas, luego de ser debidamente solicitadas por los arrendadores o acreedores hipotecarios. Además ordena la suspensión o modificación de los mismos. Los descuentos son realizados de los salarios, de trabajadores de empresa privada o de funcionarios de instituciones públicas. El afectado debe presentarse a este departamento a notificarse de la Resolución. La emisión de la Resolución se efectúa en un término de una semana.

Departamento de Recursos y Normas: Es el departamento legal de la Dirección General de Arrendamientos. Asesora, interpreta, establece las normas relacionadas con los arrendamientos urbanos. Resuelve los diferentes procesos que se presentan ante la Dirección General de Arrendamientos, en primera o segunda instancia. Diariamente atiende todas las inquietudes, consultas y preocupaciones de los usuarios. En este despacho se resuelven todas las controversias relacionadas con la devolución del depósito de arrendamiento.

Departamento de Condena. Atiende, resuelve y lleva el control sobre las Solicitudes de Condenas, Rehabilitación o Demolición de las edificaciones destinadas a viviendas en áreas urbanas que por su mal estado, condiciones higiénicas y deterioro, constituyan grave peligro para la seguridad y salud de los inquilinos que ocupan la vivienda. Los usuarios son atendidos conforme a su llega y petición.

Comisión de Vivienda. A nivel nacional han sido creada, una Comisión de Vivienda en cada una de las provincias, excepto en Darién. Sus funciones están contenidas en el Artículo 57 de la Ley 93 de 1973. Atiende y resuelve los diferentes procesos que instauren las partes de un contrato de arrendamiento, además de recibe todas las consignaciones relacionadas con los depósitos de arrendamientos, ventas de contratos y otras acciones ordenadas por la Comisión de Vivienda, y lo relacionado con los descuentos directos.