



# MODIFICACIONES AL DECRETO QUE SUSPENDE DESALOJOS

El Gobierno Nacional promulgó el **Decreto Ejecutivo No. 314 de 7 de agosto de 2020** que **modifica 5 artículos** de la norma que suspende desalojos y lanzamientos, aclarando aspectos como los arrendatarios que sean afectados por la Covid-19, los arrendamientos comerciales, las propiedades horizontales y la opción de llevar ante la justicia ordinaria los casos por negarse a pagar los cánones de alquiler e incumplimiento del mutuo acuerdo.





**1.** Las autoridades de acuerdo a sus competencias ejecutarán las acciones tendientes a hacer cumplir el decreto y sancionarán a quienes lo incumplan, así como restituirán al arrendatario que haya sido lanzado o desalojado.



**2.** La parte afectada puede recurrir ante la jurisdicción ordinaria por el incumplimiento del mutuo acuerdo firmado o el negarse a pagar los alquileres cesada la declaratoria de emergencia nacional y pasados los dos meses después del levantamiento de la medida.



**3.** En los arrendamientos de bienes inmuebles sujetos al régimen de Propiedad Horizontal, que se pueden dirimir por mutuo acuerdo, el arrendatario pagará la parte del canon que corresponda a la cuota de gastos comunes mensuales del PH, entiéndase que esta cubre los gastos de administración, conservación, mantenimiento, operación y seguridad.



**4.** El arrendador podrá recibir el pago de la cuota de gastos comunes o autorizar al arrendatario a que lo efectúe directamente a la administración del edificio, que a su vez solicitará su comprobante de pago, el cual será restado de la deuda.



**5.** En los otros tipos de arrendamientos, para garantizar la deuda, las partes deberán refrendar un pagaré, letras de cambio o cualquier otro documento negociable acordado.



**6.** El nuevo decreto ayuda a los arrendatarios afectados por la crisis económica causada por la pandemia de la Covid-19 que no tengan la posibilidad de pagar sus alquileres, mientras dure la emergencia nacional y hasta dos meses posteriores al levantamiento de la medida.





**7.** En los arrendamientos comerciales, el aplazamiento del canon iniciará a partir de la declaratoria de emergencia nacional y hasta dos meses posteriores al levantamiento de las restricciones de apertura de los bloques y actividades económicas, que permitan el inicio de operaciones que aplique al comercio.



## Contáctanos:

 Central telefónica: 579-9400/9200

 Correo electrónico: [info@miviot.com.pa](mailto:info@miviot.com.pa)

