

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCION GENERAL DE ARRENDAMIENTOS

REQUISITOS PARA REGISTRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS

1. COMPRAR FORMULARIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DE CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITO. HAY TRES TIPOS DE CONTRATOS: TIPO A, HABITACIONAL HASTA 150.00; TIPO B, HABITACIONAL SUPERIOR A 150.00 Y TIPO C, CONTRATO COMERCIAL. **LLENAR A MÁQUINA O CON LETRA LEGIBLE, SIN BORRONES, TACHONES, NI LÍQUIDO CORRECTOR.**
2. EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO DEBEN FIRMAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SU ANEXO SI LO HAY EN ORIGINAL, FIRMADO CON LA MISMA FECHA EN QUE SE FIRMÓ EL CONTRATO, INCLUYENDO LAS COPIAS. DICHAS FIRMAS DEBEN COINCIDIR CON LA FIRMA DE LA CÉDULA O EL PASAPORTE. LA HOJA DE CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITO DEBERÁ SER FIRMADA ÚNICAMENTE POR EL ARRENDADOR, EN ORIGINAL, INCLUYENDO LAS COPIAS.
3. ADJUNTO AL CONTRATO Y LA HOJA DE CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITO, SE DEBE PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:
 - a. PARA **LOS NACIONALES** FOTOCOPIAS DE LAS CÉDULAS DEL ARRENDADOR, ARRENDATARIO Y FIADOR SI LO HUBIERA. PARA **LOS EXTRANJEROS** FOTOCOPIA DE PASAPORTE (CON SUS DATOS VISIBLES) Y QUE ESTE VIGENTE.
 - b. COPIA DE LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADA O TRAER CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DONDE CONSTE QUIEN ES EL PROPIETARIO DE LA FINCA.
 - c. SI EL PROPIETARIO DE LA FINCA NO FIRMA LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS, QUIEN ACTUA COMO ADMINISTRADOR DEBE PRESENTAR PODER NOTARIADO CONCEDIDO POR EL PROPIETARIO DE LA FINCA Y FOTOCOPIA DE SU CEDULA.
 - d. SI EL ARRENDADOR ADMINISTRADOR Y/O ARRENDATARIO ES UNA SOCIEDAD, DEBE ANOTAR EL RUC CON SU DÍGITO VERIFICADOR EN LOS FORMULARIOS DE CONTRATO Y CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITO, PRESENTAR COPIA DEL PACTO SOCIAL ACTUALIZADA, O COPIA DE CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA SOCIEDAD, QUE INDIQUE QUIEN EJERCE LA REPRESENTACIÓN LEGAL Y SI LA MISMA ESTA VIGENTE.
 - e. CUANDO LA PROPIEDAD HA SIDO ARRENDADA ANTERIORMENTE, EN VEZ DE PRESENTAR ESCRITURA, ADJUNTAR COPIA DEL CONTRATO ANTERIOR SIEMPRE Y CUANDO SEA LA MISMA FINCA, APARTAMENTO, CTO O LOCAL Y EL MISMO PROPIETARIO, DE LO CONTRARIO DEBE PRESENTAR EL CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN.
 - f. SI LA PROPIEDAD ES DEL BANCO HIPOTECARIO Y NO ESTA CANCELADA, PARA PODER ARRENDAR DEBE PRESENTAR AUTORIZACIÓN DE DICHA INSTITUCIÓN, INDICANDO EL NÚMERO DE LA FINCA, TOMO Y FOLIO.
 - g. SI LA PROPIEDAD ESTA HIPOTECADA, TRAER CARTA DE AUTORIZACIÓN DEL BANCO.
 - h. EN EL CASO DE QUE LA ESCRITURA ESTE EN TRÁMITE DEBE PRESENTAR EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA Y EL PERMISO DE OCUPACIÓN SI LA PROPIEDAD ES NUEVA.
 - i. EL ARRENDATARIO O INQUILINO SE OBLIGA A EFECTUAR UN DEPÓSITO EQUIVALENTE A UN MES DE CANON DE ARRENDAMIENTO. VER CLÁUSULAS EN EL CONTRATO. ESTE DEPÓSITO PUEDE HACERSE EN EFECTIVO, CHEQUE CERTIFICADO O DE GERENCIA A NOMBRE DEL MINISTERIO DE VIVIENDA. SI HAY VARIACIONES EN EL CANON, CONFORME A LOS AÑOS, EL DEPÓSITO SERÁ EN BASE AL ÚLTIMO AÑO.
 - j. EN CASOS DE CONTRATOS EXONERADOS DEL DEPÓSITO, SE DEBE PRESENTAR LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES QUE ACREDITA AL ARRENDATARIO COMO DIPLOMÁTICO.
 - k. PARA LAS PRÓRROGAS, COMPRAR EL FORMULARIO, LLENAR Y FIRMAR AMBAS PARTES; ADJUNTAR COPIAS DEL CONTRATO QUE SE ESTÁ PRORROGANDO, SUS ANEXOS SI LOS TIENE Y COPIAS DE CÉDULAS. SI HAY AUMENTO DE CANON, ADJUNTAR FORMULARIO DE CONSIGNACIÓN DE DEPÓSITO, CON LA CANTIDAD DE DINERO EN EFECTIVO O CHEQUE CERTIFICADO A NOMBRE DEL **MIVI**.
 - l. LOS CONTRATOS COMERCIALES Y LAS PRÓRROGAS ESTÁN EXENTOS DEL PAGO DE TIMBRES FISCALES .
 - m. LOS TIMBRES PUEDEN SER COMPRADOS EN LOS DIFERENTES BANCOS.
 - n. LOS CORREDORES DE BIENES RAÍCES QUE PRESENTEN CONTRATOS PARA SU REGISTRO, DEBEN MOSTRAR LA LICENCIA QUE LOS ACREDITA COMO TAL.

NOTA LOS FORMULARIOS DE LOS CONTRATOS Y LOS REQUISITOS LOS PUEDE BAJAR DE LA PÁGINA WEB DEL MIVI.
www.mivi.gob.pa

NO SE ACEPTAN BORRONES, TACHONES, NI LÍQUIDO CORRECTOR.