CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE LAS CUOTAS DE GASTOS COMUNES DE LA UNIDAD [NÚMERO]

PH en Panamá (Ley 284 de 2022) · _____

Nombre y dirección del PH

Número de finca y número de unidad inmobiliaria

Propietario inscrito en el Registro Público (nombre y cédula, o datos de inscripción si es una sociedad)

Fecha de la solicitud del propietario y fecha de expedición

Mes hasta el cual se certifica el pago

Quién lo expide y en qué cargo (administrador, presidente, tesorero o secretario)

Qué dice la ley (Ley 284 de 2022)

- ☐ «Paz y salvo. Documento que certifica que una unidad inmobiliaria se encuentra al día en el pago de las cuotas de gastos comunes de la propiedad horizontal.» (art. 6).
- ☐ El presidente y el tesorero deben extender, cuando se les solicite, las certificaciones de paz y salvo de las cuotas de gastos comunes en un término no mayor de tres días calendario; el secretario, en ausencia del administrador y del presidente (arts. 87, 88 y 89).
- ☐ «Expedir certificaciones de paz y salvo de las unidades inmobiliarias que hayan cumplido con el pago de todas las cuotas de gastos comunes y demás obligaciones económicas con la propiedad horizontal, en un término no mayor de tres días calendario.» (art. 93, entre las obligaciones del administrador).
- ☐ El propietario tiene derecho a recibir las certificaciones de paz y salvo en un plazo no mayor de tres días calendario, cuando así lo solicite (art. 57).
- ☐ Para transferir una unidad, el propietario o el adquirente debe presentar al notario evidencias escritas, como el certificado de paz y salvo, firmado por quien esté facultado para ello en la ley o en el reglamento de copropiedad; esa certificación también hace falta en la adjudicación por remate judicial (art. 114).
- ☐ La ley no trae un formato modelo de paz y salvo: el texto de abajo es una estructura para completar; lo que no lleva cita es práctica o un espacio en blanco.

Texto del certificado

1. El/la _____ (cargo: administrador, presidente, tesorero o secretario) del PH [nombre], certifica que la unidad inmobiliaria número _____ (finca número _____), de propiedad de _____, se encuentra al día en el pago de las cuotas de gastos comunes de la propiedad horizontal hasta el mes de _____ de _____ (art. 6).
2. Otras obligaciones económicas con la propiedad horizontal (cuotas extraordinarias, recargos, multas): ninguna pendiente / pendiente por _____ (el art. 93 habla de «todas las cuotas de gastos comunes y demás obligaciones económicas con la propiedad horizontal»: si hay algo pendiente, consulte a su abogado antes de expedir el certificado sin reservas).
3. Solicitud recibida el ____ de _____ de _____; certificado expedido el ____ de _____ de _____, dentro de un término no mayor de tres días calendario desde la solicitud (arts. 87, 88, 89 y 93).
4. Se expide a solicitud del propietario para _____ (por ejemplo, la transferencia de la unidad ante notario, art. 114).

Estado de cuenta de la unidad al expedir el certificado

N.º	Mes	Cuota ordinaria pagada (fecha)	Cuota extraordinaria, recargo o multa	Saldo
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

Lo que la Ley 284 no regula en el texto que leímos (consulte a su abogado)

Formato del paz y salvo, plazo de vigencia, costo de expedición y sello: _____. No encontramos regla en los arts. 1 a 125 de la Ley 284: consulte a su abogado.

Qué pasa si la unidad tiene saldo pendiente (un certificado con reservas, la negativa a expedirlo): _____. El art. 6 define el paz y salvo como el documento que certifica que la unidad está al día, y no encontramos una regla sobre un certificado con deuda: consulte a su abogado.

Quién firma si el reglamento designa a otra persona: _____. El art. 114 dice que el certificado va firmado por quien haya sido debidamente facultado para ello en la ley o en el reglamento de copropiedad.

Quien expide (administrador, presidente, tesorero o secretario)

_____

Nombre, cargo, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en los arts. 6, 57, 87, 88, 89, 93 y 114 de la Ley 284 de 2022 (Gaceta Oficial Digital 29476-C), leída el 24 de noviembre de 2026, y solo vale para propiedades horizontales de Panamá; otros países de habla hispana tienen su propia ley. Lo que la ley no regula en esos artículos queda en blanco con la nota «consulte a su abogado». Consulte a su abogado antes de usarlo.