



TRAVIESO EVANS

ALERTA

SUSPENSIÓN DEL PAGO DE CÁNONES
DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES



www.traviesoevans.com



[traviesoevans](https://www.instagram.com/traviesoevans)



[TraviesoEvans](https://twitter.com/TraviesoEvans)



[Travieso Evans Arria Rengel & Paz \(T&E\)](https://www.linkedin.com/company/travieso-evans-arria-rengel-paz-t-e)

SUSPENSIÓN DEL PAGO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

En la Gaceta Oficial No. 41.852 de fecha 1° de abril de 2020, quedó publicada la Resolución No. 023 (la “Resolución”) dictada por el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, mediante la cual se suspendió el pago de cánones de arrendamiento de inmuebles utilizados para vivienda principal hasta el 1° de septiembre de 2020.

La Resolución estableció que se entenderá como Vivienda Principal, aquella vivienda que se encuentre habitualmente ocupada de forma permanente y que las partes demuestren ante la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda (SUNAVI) dicha condición.

En virtud de la suspensión establecida por la Resolución, el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda a través de su ente adscrito, la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda (SUNAVI), procederá a establecer las condiciones específicas para la implementación de los pagos de los cánones de arrendamiento atendiendo a las modalidades establecidas en el Decreto, las cuales se enumeran a continuación:

- *Se podrá reestructurar o financiar el pago de los cánones de arrendamiento a través de contrato entre las partes (arrendador-arrendatario). Esta reestructuración o financiamiento no podrá tener como término el fin del plazo previsto en el Decreto para la suspensión de los pagos, es decir, no podrá exigirse de manera inmediata el pago total de los cánones de arrendamiento al término de la suspensión.*
- *Podrá establecerse un pago gradual y progresivo del canon de arrendamiento a través de porcentajes que permitan el pago total del monto íntegro por la suspensión del monto dejado de percibir. Estos porcentajes variarán por consenso entre las partes, comenzando con el pago de un diez por ciento (10%) y sucesivamente incrementar este porcentaje hasta alcanzar el monto total de los cánones de arrendamiento dejados de percibir por parte del arrendador.*
- *De igual manera las partes podrán establecer como modalidad de pago, a partir del cese de la suspensión, el pago doble mensual del canon de arrendamiento, hasta alcanzar el monto total que por este concepto dejó de percibir el arrendador.*
- *El depósito o fondo en avance podrá también tenerse como modalidad de pago al crear un fondo destinado para tal fin, donde las partes establezcan que el dinero consignado sea cual fuere su monto e inclusive creado antes del cese de la suspensión, sería destinado para el pago de los cánones de arrendamiento causados durante la suspensión decretada.*

CARACAS

Teléfono: (+58 212) 918 3333
TEHAR.-Propiedad Intelectual

VALENCIA

Teléfonos: (+58 241) 825 6456/
826 2821 / 825 4793

BARQUISIMETO

Teléfonos: (+58 251) 233 7537 /
233 6552

MARACAIBO

Teléfono: (+58 261) 792 0261

PUERTO LA CRUZ

Teléfonos: (+58 281) 286 86 83
/ 286 78 98

- *Como otra forma de reestructuración del pago de los cánones de arrendamiento podrá asumirse el pago de cuotas especiales a cargo del arrendatario, las cuales serán fijados durante el contrato de suspensión y podrán variar en monto (mismo monto del canon o más) y periodicidad (mensual, bimensual o trimestral).*
- *En caso de discrepancia entre las partes al momento de establecer las condiciones de pago, la SUNAVI establecerá a través de mesas de conciliación, el procedimiento a seguir para la firma de los contratos producto de la suspensión.*
- *Todos los contratos que se celebren con motivo de la suspensión decretada deben ser consignados ante la Consultoría Jurídica de la SUNAVI.*

Los montos acordados por cualquiera de las diferentes modalidades de pago previstas en la Resolución, no podrán ser objeto de incrementos por intereses moratorios o cualquier otra figura compensatoria.

La Resolución entró en vigencia por un lapso de seis (6) meses contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Para tener acceso a la Resolución, haga clic [aquí](#).

Si tiene alguna pregunta o comentario al respecto o si requiere más información, por favor comuníquese vía e-mail con el socio encargado de su cuenta.

CARACAS

Teléfono: (+58 212) 918 3333
TEHAR.-Propiedad Intelectual

VALENCIA

Teléfonos: (+58 241) 825 6456/
826 2821 / 825 4793

BARQUISIMETO

Teléfonos: (+58 251) 233 7537 /
233 6552

MARACAIBO

Teléfono: (+58 261) 792 0261

PUERTO LA CRUZ

Teléfonos: (+58 281) 286 86 83
/ 286 78 98