



TRAVIESO EVANS

# ALERTA

SUSPENSIÓN DEL PAGO DE LOS  
CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLES DE USO COMERCIAL Y  
VIVIENDA PRINCIPAL



[www.traviesoevans.com](http://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 LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE USO COMERCIAL Y VIVIENDA PRINCIPAL

En la Gaceta Oficial Extraordinaria No. 6.522 del 23 de marzo de 2020, quedó publicado el Decreto No. 4.169 de fecha 23 de marzo de 2020 (el “Decreto”) dictado por el Presidente de la República, donde se dictó el Decreto No. 03 en el Marco del Estado de Alarma para Atender la Emergencia Sanitaria del Coronavirus (COVID-19), mediante el cual se suspende el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal.

El Decreto establece lo siguiente:

- a) Se suspende desde su entrada en vigencia hasta el 1 de septiembre de 2020, el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos inmuebles que sean utilizados como vivienda principal, con el fin de aliviar la situación económica de los arrendatarios por efecto de la pandemia mundial del Coronavirus (COVID-19). Durante el período previsto, no resultarán exigibles los cánones de arrendamiento que correspondan, ni aquellos cánones vencidos a la fecha aún no pagados, ni tampoco cualesquiera otros conceptos pecuniarios acordados en los respectivos contratos de arrendamiento inmobiliario.
- b) Queda suspendida por un lapso de hasta seis (6) meses, contados a partir de la publicación del Decreto la aplicación: (i) del artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, el cual versa sobre las causales de desalojo de vivienda; y, (ii) de la causal de desalojo por falta de pago de cánones y cuotas de condominio o gastos comunes consecutivos, prevista en el literal “a” del artículo 40 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial.
- c) Las partes de los respectivos contratos de arrendamiento podrán acordar de mutuo acuerdo, términos especiales de la relación arrendaticia en el plazo a que se refiere el Decreto a los fines de adaptarla a la suspensión de pagos, pudiendo fijar los parámetros de reestructuración de pago o refinanciamiento que correspondan. No podrá acordarse u obligar al arrendatario a cancelar el monto íntegro de los cánones y demás conceptos acumulados de manera inmediata al momento del término del plazo de suspensión. En aquellos casos que no pueda lograrse un acuerdo entre las partes, sus diferencias se someterán ante la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda (SUNAVI) para el caso de los inmuebles destinados a vivienda principal; y, ante la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE) en el caso de los inmuebles comerciales.

CARACAS

VALENCIA

BARQUISIMETO

MARACAIBO

PUERTO LA CRUZ

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

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

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

Teléfono: (+58 261) 792 0261

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

- d) Quedará excluida la aplicación de la suspensión referida en el Decreto a aquellos casos de reinicio de la actividad comercial, con anterioridad al término máximo previamente mencionado; así como a los establecimientos comerciales que por la naturaleza de su actividad y de conformidad con los lineamientos impartidos por el Ejecutivo Nacional con ocasión al Estado de Alarma, se encuentren operando o prestando servicio.

El Decreto entró en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Para tener acceso al Decreto, haga clic [aquí](#).

Si tiene alguna pregunta o comentario al respecto o si requiere más información, por favor comuníquese vía email 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