



TRAVIESO EVANS

ALERTA

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



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 DE USO COMERCIAL Y LOS UTILIZADOS COMO VIVIENDA PRINCIPAL

En la Gaceta Oficial No. 41.956 de fecha 02 de septiembre de 2020, quedó publicado el Decreto No. 4.279 (el “Decreto”) dictado por el Presidente de la República, mediante el cual se suspendió por 6 meses el pago de los cánones de arrendamientos de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal, a fin de aliviar la situación económica de los arrendatarios por efecto de la pandemia mundial del coronavirus COVID-19.

En el plazo previsto en el Decreto, no resultará exigible al arrendatario el pago de los cánones de arrendamiento que correspondan, ni los cánones vencidos a la fecha aún no pagados, ni otros conceptos pecuniarios establecidos en los contratos de arrendamiento inmobiliario.

Se suspendió por un lapso de hasta 6 meses contados a partir de la publicación del Decreto en la Gaceta Oficial, la aplicación del artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda que señala las causales de desalojo.

Por ese mismo periodo, también se suspendió la aplicación del literal “a” del artículo 40 de la Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial que señala que es causal de desalojo que el arrendatario haya dejado de pagar 2 cánones de arrendamiento y/o dos cuotas de condominio o gastos comunes consecutivos.

Las partes de los respectivos contratos de arrendamiento podrán acordar mediante consenso, términos especiales de la relación arrendaticia en el plazo a que refiere el Decreto, a los fines de adaptarla a la suspensión de pagos; para lo cual podrán fijar los parámetros de reestructuración de pagos o refinanciamiento que correspondan. En ningún caso, podrá obligarse al arrendatario a pagar el monto íntegro de los cánones y demás conceptos acumulados de manera inmediata al término del plazo de suspensión.

Si las partes no alcanzaren un acuerdo acerca de la reestructuración de pagos o el refinanciamiento del contrato de arrendamiento, someterán sus diferencias a la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda (SUNAVI), en el caso de los inmuebles destinados a uso como vivienda principal, y a la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE) cuando se trate de inmuebles comerciales, para dirimir estos conflictos y en caso de ser necesario intermediarán en el establecimiento de las nuevas condiciones que temporalmente aplicarán para las partes.

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

La suspensión a que se refiere el Decreto será desaplicada en aquellos casos de reinicio de la actividad comercial, con anterioridad al término máximo previsto en el Decreto; así como a los establecimientos comerciales que por la naturaleza de su actividad y de conformidad con los lineamientos impartidos por el Ejecutivo Nacional, se encuentren operando o prestando servicio activo de conformidad con alguna de las excepciones establecidas al cese de actividades decretado con ocasión al Estado de Alarma.

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 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