



TRAVIESO EVANS

ALERTA

SUSPENSIÓN DEL PAGO DE CÁNONES DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
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 UTILIZADOS COMO VIVIENDA PRINCIPAL

En la Gaceta Oficial No. 41.971 de fecha 23 de septiembre de 2020, quedó publicada la Resolución No. 032 (la “Resolución”) de fecha 9 de septiembre de 2020, dictada por el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, mediante el cual se suspendió de manera especial y excepcional el pago de los cánones de arrendamientos de inmuebles utilizados para vivienda principal hasta el 2 de marzo de 2021, a fin de aliviar la situación económica de los arrendatarios por efecto de la pandemia por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19).

En virtud de la suspensión, el Ministerio para Hábitat y Vivienda a través de 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 N° 4.279 de fecha 2 de septiembre de 2020.

Las medidas a implementar son las siguientes:

1. Se podrá reestructurar o financiar el pago de 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.
2. 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.
3. 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.
4. El depósito o fondo en avance también podrá 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.
5. 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 fijadas durante el contrato de suspensión y podrán variar en monto (mismo monto del canon o más) y periodicidad (mensual, bimensual o trimestral).

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

6. En caso de discrepancia entre las partes al momento de establecer las condiciones de pago, la SUNAVI velará por los principios establecidos en el precitado Decreto y establecerá a través de mesas de conciliación, el procedimiento a seguir para la firma de los contratos producto de la suspensión.
7. Todos los contratos que se celebren con motivo de la suspensión decretada deben ser consignados ante la Consultoría Jurídica de la SUNAVI.

La Resolución establece que las consideraciones anteriores no impiden la posibilidad de celebración de contratos o acuerdos mediante el consenso de arrendadores y arrendatarios, que coadyuven en la situación económica del arrendatario y atendiendo al estado de emergencia que vive el país, que de igual manera debe ser presentado ante la SUNAVI para la verificación del cumplimiento de los extremos de ley.

La Resolución suspende por un lapso de seis (6) meses contados a partir de la publicación del Decreto la aplicación del artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, relativo a las causales de desalojo de inmuebles bajo contrato de arrendamiento.

Por último, la Resolución establece que los montos acordados por cualquiera de las diferentes modalidades de pago previstas no podrán ser objeto de incrementos por concepto de intereses moratorios o cualquier otra modalidad compensatoria.

La Resolución entró en vigencia 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