

EDITORIAL

En el presente *Actualidad Jurídica* informamos sobre los aspectos relevantes del Decreto N° 4.279, publicado en fecha 2 de septiembre de 2020, en la Gaceta Oficial N° 41.956, a través del cual se suspende el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal, dictado por el Ejecutivo Nacional en el marco del Estado de Alarma producto del Covid-19.

Les recordamos la importancia, para nosotros, de sus comentarios y sugerencias para hacer de *Actualidad Jurídica* un instrumento de utilidad para todos ustedes. Nuestro boletín contiene material para fines de información general solamente; no constituye un análisis completo de las materias tratadas y no deberá ser considerado como asesoría legal. En caso de no estar interesado en recibir el presente boletín o desear que sea otra persona de su organización quien lo reciba, envíenos un mensaje por correo electrónico a orepresas@tpn.com.ve o a través de nuestros faxes 0212-9531053/8365/7583.

AVISO OFICIAL

Suspensión del pago de cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal

- **Objeto:** se suspende por un lapso de seis (6) meses, del pago del canon de arrendamiento de inmuebles destinados al uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal.
- Durante el plazo de la suspensión, no podrá exigirse a los arrendatarios el pago del canon de arrendamiento correspondiente, así como tampoco aquellos cánones vencidos y no pagados, ni otros conceptos pecuniarios que hubieran sido acordados en los contratos de arrendamiento.
- Por un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la publicación del decreto en la Gaceta Oficial, se suspenden las demandas que pretendan el desalojo de un inmueble utilizado

como vivienda principal, cualquiera que sea la causal de fundamento. Asimismo, se suspenden las demandas que pretendan el desalojo de un inmueble destinado al uso comercial, cuya causal de fundamento sea la falta de pago de dos (2) cánones de arrendamiento y/o dos (2) cuotas de condominio o de gastos comunes consecutivos

- Se deja a la iniciativa de arrendador y arrendatario establecer los parámetros de reestructuración de los pagos, pero en ningún caso podrá obligarse al arrendatario al pago íntegro de los saldos debidos de forma inmediata, al término de la suspensión decretada.
- De no alcanzarse ningún acuerdo entre las partes, la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda (SUNAVI), en el caso de inmuebles utilizados como vivienda principal, o bien, la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE), en el caso de inmuebles de uso comercial, serán las instancias para someter las diferencias, pudiendo estas, incluso, intermediar para el establecimiento de unas condiciones temporales.
- Los Ministerios para Hábitat y Vivienda y Comercio Nacional quedan facultados para desarrollar el contenido del decreto, en el ámbito de sus competencias.
- La suspensión de pagos podrá ser desaplicada en aquellos casos de reinicio de la actividad comercial, con anterioridad al vencimiento del plazo establecido en el decreto.
- De igual forma, procede la desaplicación en aquellos casos de establecimientos comerciales que, por la naturaleza de su actividad, de acuerdo con los lineamientos dictados por el Ejecutivo Nacional, se encuentren operando o prestando servicio.
- El Ministerio de Comercio Nacional, mediante resolución, establecerá los términos mediante los cuales procede la desaplicación excepcional.
- Vigencia: A partir del 2 de septiembre de 2020.

Visite nuestra página en Internet:

www.ttpn.com.ve