



Gobierno de Venezuela suspende el pago de cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y los destinados a vivienda

Por Holland & Knight

A través del Decreto N° 4.169, publicado en la *Gaceta Oficial* extraordinaria No. 6.522 del 23 de marzo de 2020, el Presidente Nicolás Maduro, en uso de las facultades que le confiere el "Estado de Alarma para atender la Emergencia Sanitaria del Coronavirus (COVID-19)", ordenó suspender hasta el 1 de septiembre de 2020, el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal.

Según el artículo primero del Decreto mencionado, no podrá exigirse en Venezuela hasta el 1 de septiembre de 2020, el pago de cánones de arrendamiento, ni los cánones vencidos a la fecha aún no pagados, así como tampoco otros conceptos pecuniarios acordados en los contratos de arrendamiento.

En línea con lo anterior, el artículo tercero del Decreto dispuso que las partes de los contratos de arrendamiento podrán acordar términos especiales para la relación contractual durante el período que se aplica la medida. En consecuencia, quedan facultadas las partes para adaptar las condiciones contractuales a la medida adoptada, pudiendo fijar para esos efectos parámetros de reestructuración de pagos o refinanciación. Sin embargo, aclara la norma que bajo ninguna circunstancia podrá obligarse a los arrendatarios a pagar la totalidad de los cánones acumulados de manera inmediata al término del plazo de suspensión.

Por último, se destaca que la norma expedida por el gobierno venezolano establece que las medidas de alivio económico no serán aplicables en aquellos casos en que se reinicie la actividad comercial antes de la fecha inicialmente prevista. Además, tampoco podrá ser aplicada por parte de los establecimientos de comercio que, por la naturaleza de su actividad, se encuentren operando o prestando un servicio activo contemplado en las excepciones proferidas por el Ejecutivo.

Conozca más sobre nuestro [grupo de trabajo enfocado en Venezuela](#).

Information contained in this newsletter is for the general education and knowledge of our readers. It is not designed to be, and should not be used as, the sole source of information when analyzing and resolving a legal problem. Moreover, the laws of each jurisdiction are different and are constantly changing. If you have specific questions regarding a particular fact situation, we urge you to consult competent legal counsel.
