

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXLVII - MES VI

Caracas, lunes 23 de marzo de 2020

Nº 6.522 Extraordinario

SUMARIO

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Decreto Nº 4.169, dictado en el marco del Estado de Alarma para atender la emergencia sanitaria del Coronavirus (Covid-19), por medio del cual se suspende el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Decreto Nº 4.169

23 de marzo de 2020

NICOLÁS MADURO MOROS

Presidente de la República Bolivariana de Venezuela

Con el supremo compromiso y voluntad de lograr la mayor eficacia política y calidad revolucionaria en la construcción del socialismo, la refundación de la Nación venezolana, basado en principios humanistas, sustentado en condiciones morales y éticas que persiguen el progreso del país y del colectivo, por mandato del pueblo, en cumplimiento del mandato constitucional que ordena la suprema garantía de los derechos humanos, sustentada en el ideario de El Libertador Simón Bolívar y en los valores de paz, igualdad, justicia, independencia, soberanía y libertad, que definen el bienestar del pueblo venezolano para su eficaz desarrollo social, en el marco del Estado Democrático y Social de Derecho y de Justicia, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 83 y 226, así como los numerales 2, 7 11 y 24 del artículo 236 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, concatenados con la Disposición Final Primera del Decreto Nº 4.160 de fecha 13 de marzo de 2020, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 6.519 extraordinario, de la misma fecha, mediante el cual fue declarado el Estado de Alarma para atender la Emergencia Sanitaria del CORONAVIRUS (COVID-19),

CONSIDERANDO

Que en fecha 12 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como pandemia la enfermedad infecciosa producida por el virus conocido como CORONAVIRUS (COVID-19), que afecta a todos los continentes,

CONSIDERANDO

Que el gobierno de los Estados Unidos de América ha dictado medidas coercitivas injustificadas que atentan contra la estabilidad económica del Estado Venezolano, que dificultan las transacciones y afectan la disponibilidad de recursos que requiere el Sistema Público Nacional financiero y de salud, para hacer frente a este tipo de calamidades,

CONSIDERANDO

Que como efecto de la Pandemia producida por el virus Covid-19 se ha reducido significativamente la actividad comercial de todos los sectores productivos del país, generando para los comerciantes prestadores de servicios y la familia venezolana que acceden al sector inmobiliario mediante el arrendamiento de espacios, dificultades para materializar el pago de los cánones de arrendamiento, lo cual amerita una acción inmediata por parte del Estado venezolano, para asegurar la continuidad y viabilidad del funcionamiento de este sector,

Se dicta el siguiente,

DECRETO Nº 03 EN EL MARCO DEL ESTADO DE ALARMA PARA ATENDER LA EMERGENCIA SANITARIA DEL CORONAVIRUS (COVID-19), POR MEDIO DEL CUAL SE SUSPENDE EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DE USO COMERCIAL Y DE AQUELLOS UTILIZADOS COMO VIVIENDA PRINCIPAL.

Artículo 1º. Se suspende hasta el 1º de septiembre de 2020 el pago de los cánones de arrendamiento de inmuebles de uso comercial y de aquellos utilizados como vivienda principal, a fin de aliviar la situación económica de los arrendatarios y arrendatarias por efecto de la pandemia mundial del coronavirus COVID-19.

En el plazo previsto en este artículo no resultará exigible al arrendatario o arrendataria el pago de los cánones de arrendamiento que correspondan, ni los cánones vencidos a la fecha aún no pagados, ni otros conceptos pecuniarios acordados en los respectivos contratos de arrendamiento inmobiliario.

Artículo 2°. Por un lapso de hasta seis (6) meses, contados a partir de la publicación de este Decreto en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, se suspende la aplicación del artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda.

Por el mismo periodo, se suspende la aplicación de la causal de desalojo establecida 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.

Artículo 3°. Las partes de los respectivos contratos de arrendamiento podrán acordar, mediante consenso, términos especiales de la relación arrendaticia en el plazo a que refiere este 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 o arrendataria 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 intermediaran en el establecimiento de las nuevas condiciones que temporalmente aplicaran para las partes.

Artículo 4°. Los Ministerios del Poder Popular: para Hábitat y Vivienda, y de Comercio Nacional, según corresponda en función de sus competencias materiales, quedan facultados para desarrollar el contenido de este Decreto.

Artículo 5°. La suspensión a que se refiere este Decreto será desaplicada en aquellos casos de reinicio de la actividad comercial, con anterioridad al término máximo previsto en este 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 Ministerio del Poder Popular de Comercio Nacional establecerá mediante Resolución los términos con base a los cuales procederá la desaplicación excepcional a que se refiere este artículo.

Artículo 6°. El Ejecutivo Nacional por órgano de la Vicepresidencia Sectorial de Economía podrá evaluar con los arrendatarios y arrendadores, debidamente organizados, mecanismos que propendan al sostenimiento del equilibrio económico, garantizando la justicia social y velando por el bienestar de los venezolanos y venezolanas ante la afectación por la pandemia mundial del coronavirus COVID-19.

Artículo 7°.- El Vicepresidente Sectorial de Economía queda encargado de la ejecución de este Decreto.

Artículo 8°. Este Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Dado en Caracas, a los veintitrés días del mes de marzo de dos mil veinte. Años 209° de la Independencia, 161° de la Federación y 21° de la Revolución Bolivariana.

Ejecútese,
(L.S.)



NICOLÁS MADURO MOROS
PRESIDENTE

Refrendado
La Vicepresidenta Ejecutiva
de la República Bolivariana de Venezuela
y Primera Vicepresidenta del Consejo de Ministros
(L.S.)

DELCY ELOÍNA RODRÍGUEZ GÓMEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular del
Despacho de la Presidencia y Seguimiento
de la Gestión de Gobierno
(L.S.)

JORGE ELIESER MÁRQUEZ MONSALVE

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para Relaciones Exteriores
(L.S.)

JORGE ALBERTO ARREAZA MONTSERRAT

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para Relaciones Interiores, Justicia y Paz
y Vicepresidente Sectorial de Obras Públicas y Servicios
(L.S.)

NÉSTOR LUIS REVEROL TORRES

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para la Defensa y Vicepresidente Sectorial
de Soberanía Política, Seguridad y Paz
(L.S.)

VLADIMIR PADRINO LÓPEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Comunicación e Información y Vicepresidente
Sectorial de Comunicación y Cultura
(L.S.)

JORGE JESÚS RODRÍGUEZ GÓMEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular de Economía
y Finanzas
(L.S.)

SIMÓN ALEJANDRO ZERPA DELGADO

Refrendado
El Ministro del Poder Popular de
Industrias y Producción Nacional
y Vicepresidente Sectorial de Economía
(L.S.)

TARECK EL AISSAMI

Refrendado
La Ministra del Poder Popular de Comercio Nacional
(L.S.)

ENEIDA RAMONA LAYA LUGO

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
el Turismo y Comercio Exterior
(L.S.)
FÉLIX RAMÓN PLASENCIA GONZÁLEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para la Agricultura Productiva y Tierras
(L.S.)
WILMAR ALFREDO CASTRO SOTELDO

Refrendado
La Ministra del Poder Popular de
Agricultura Urbana
(L.S.)
GABRIELA MAYERLING PEÑA MARTÍNEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
de Pesca y Acuicultura
(L.S.)
DANTE RAFAEL RIVAS QUIJADA

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Alimentación
(L.S.)
CARLOS AUGUSTO LEAL TELLERÍA

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
de Petróleo
(L.S.)
MANUEL SALVADOR QUEVEDO FERNÁNDEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular de
Desarrollo Minero Ecológico
(L.S.)
GILBERTO AMÍLCAR PINTO BLANCO

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
de Planificación y Vicepresidente
Sectorial de Planificación
(L.S.)
RICARDO JOSÉ MENÉNDEZ PRIETO

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Salud
(L.S.)
CARLOS HUMBERTO ALVARADO GONZÁLEZ

Refrendado
La Ministra del Poder Popular
para los Pueblos Indígenas
(L.S.)
ALOHA JOSELYN NÚÑEZ GUTIÉRREZ

Refrendado
La Ministra del Poder Popular
para la Mujer y la Igualdad de Género
(L.S.)
ASIA YAJAIRA VILLEGAS POLJAK

Refrendado
La Ministra del Poder Popular
de Atención de las Aguas
(L.S.)
EVELYN BEATRIZ VÁSQUEZ FIGUERA

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Juventud y el Deporte
(L.S.)
PEDRO JOSÉ INFANTE APARICIO

Refrendado
La Ministra del Poder Popular
para el Servicio Penitenciario
(L.S.)
MARÍA IRIS VARELA RANGEL

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
el Proceso Social de Trabajo
(L.S.)
GERMAN EDUARDO PIÑATE RODRÍGUEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Cultura
(L.S.)
ERNESTO EMILIO VILLEGAS POLJAK

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Educación y Vicepresidente Sectorial del
Socialismo Social y Territorial
(L.S.)
ARISTÓBULO IZTÚRIZ ALMEIDA

Refrendado
La Ministra del Poder Popular
para la Ciencia y Tecnología
(L.S.)
GABRIELA SERVILIA JIMÉNEZ RAMÍREZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Educación Universitaria
(L.S.)
CÉSAR GABRIEL TRÓMPIZ CECCONI

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para el Ecosocialismo
(L.S.)
OSWALDO RAFAEL BARBERA GUTIÉRREZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para Hábitat y
Vivienda
(L.S.)
ILDEMARO MOISÉS VILLARROEL ARISMENDI

Refrendado
La Ministra del Poder Popular para las
Comunas y los Movimientos Sociales
(L.S.)
BLANCA ROSA EEKHOUT GÓMEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para el
Transporte
(L.S.)
HIPÓLITO ANTONIO ABREU PÁEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular de
Obras Públicas
(L.S.)
RAÚL ALFONZO PAREDES

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para la Energía Eléctrica
(L.S.)
FREDDY CLARET BRITO MAESTRE

Refrendado
El Ministro de Estado para la
Nueva Frontera de Paz
(L.S.)
GERARDO JOSÉ IZQUIERDO TORRES

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

DEPÓSITO LEGAL: ppo 187207DF1

AÑO CXLVII - MES VI N° 6.522 Extraordinario
Caracas, lunes 23 de marzo de 2020

*Esquina Urapal, edificio Dimase, La Candelaria
Caracas – Venezuela*

Tarifa sujeta a publicación de fecha 14 de noviembre de 2003
en la Gaceta Oficial N° 37.818
<http://www.minci.gob.ve>

**Esta Gaceta contiene 4 páginas, costo equivalente
a 11,65 % valor Unidad Tributaria**

LEY DE PUBLICACIONES OFICIALES (22 DE JULIO DE 1941)

Artículo 11. La GACETA OFICIAL, creada por Decreto Ejecutivo del 11 de octubre de 1872, continuará editándose en la Imprenta Nacional con la denominación GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.

Artículo 12. La GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA se publicará todos los días hábiles, sin perjuicio de que se editen números extraordinarios siempre que fuere necesario; y deberán insertarse en ella sin retardo los actos oficiales que hayan de publicarse.

Parágrafo único: Las ediciones extraordinarias de la GACETA OFICIAL tendrán una numeración especial

Artículo 13. En la GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA se publicarán los actos de los Poderes Públicos que deberán insertarse y aquellos cuya inclusión sea considerada conveniente por el Ejecutivo Nacional.

Artículo 14. Las leyes, decretos y demás actos oficiales tendrán carácter de públicos por el hecho de aparecer en la GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, cuyos ejemplares tendrán fuerza de documentos públicos.