

## DECRETO N° 4.577

Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 42.101  
Caracas, miércoles 7 de abril de 2021

### PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Decreto N° 4.577, mediante el cual se suspende por un lapso de seis (06) meses 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.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**Artículo 1°.** Se suspende por un lapso de seis (06) meses 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.

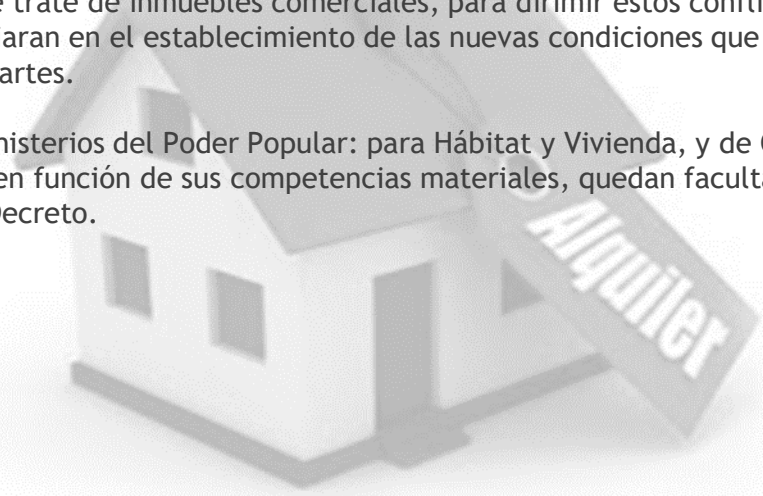
**Artículo 2°.** Por un lapso de hasta seis (6) meses, contados a partir de la publicación de este Decreto en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, se suspende la aplicación del artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda.

Por el mismo período, 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.



**PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

**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.

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 siete días del mes de abril de dos mil veintiuno.

[https://www.bdo.com.ve/getattachment/0d8bf1e8-ece7-400e-aaa6-017cd8d8dae2/GO\\_42101.pdf.aspx?lang=es-VE](https://www.bdo.com.ve/getattachment/0d8bf1e8-ece7-400e-aaa6-017cd8d8dae2/GO_42101.pdf.aspx?lang=es-VE)

Consulte con los expertos de **BDO** sobre el servicio de asesoría permanente para asistirlos en atención de procedimientos de verificación y fiscalización, consultas por correos y telefónicas, reformas de leyes, impactos en la organización de las distintas leyes, proyecciones fiscales y distintos temas de interés de la actualidad.



**CONSULTE A NUESTROS ASESORES**

*Construimos relaciones duraderas por ello nuestro compromiso es brindar un servicio excepcional al cliente. Contáctanos.*

**Víctor E. Aular B.**  
Socio de Consultoría /  
Managing Partner  
[vaular@bdo.com.ve](mailto:vaular@bdo.com.ve)

**José J. Martínez P.**  
Socio de Auditoría /  
ILP (International Liaison Partner)  
[jmartinez@bdo.com.ve](mailto:jmartinez@bdo.com.ve)

**José G. Perales S.**  
Socio de Auditoría  
[jperales@bdo.com.ve](mailto:jperales@bdo.com.ve)

**Helí S. Chirino H.**  
Socio de Auditoría  
[hchirino@bdo.com.ve](mailto:hchirino@bdo.com.ve)

**Lenin J. Fuentes D.**  
Socio de Auditoría  
[lfuentes@bdo.com.ve](mailto:lfuentes@bdo.com.ve)

**Yelitza C. Coll F.**  
Socia de Auditoría  
[ycoll@bdo.com.ve](mailto:ycoll@bdo.com.ve)

**Edgar A. Osuna D.**  
Socio de Auditoría  
[eosuna@bdo.com.ve](mailto:eosuna@bdo.com.ve)

**Miguel A. Romero D.**  
Socio de Impuesto  
[mromero@bdo.com.ve](mailto:mromero@bdo.com.ve)

**Iraima C. Núñez G.**  
Socia de Impuesto  
[inunez@bdo.com.ve](mailto:inunez@bdo.com.ve)

**Roderick J. Lárez L.**  
Socio de Outsourcing  
[rlarez@bdo.com.ve](mailto:rlarez@bdo.com.ve)

BDO Martínez, Perales & Asociados, una sociedad civil de personas venezolanas, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO International, una red global de firmas de auditoría denominadas Firmas Miembro, cada una de las cuales constituye una entidad jurídica independiente en su país. La coordinación de la red está a cargo de BDO Global Coordination B.V., constituida en Holanda por medio del estatuto social radicado en Eindhoven (registro número 33205251) y oficinas en Boulevard de la Woluwe 60, 1200 Bruselas, Bélgica, sede de la International Executive Office.

## Nuestras Oficinas

**CARACAS.** Av. Blandín, C.C. Mata de Coco, Piso 3, Oficina E-3, La Castellana, Chacao, Zona Postal 1060, Caracas, Venezuela. Teléfono +58 212 2640637.

**VALENCIA.** Av. Juan Uslar c/c Av. Carabobo, Centro Corporativo La Viña Plaza, Nivel 9. Ofic. 15, Urb. La Viña, Valencia Estado Carabobo, Zona Postal 2001, Venezuela. Teléfonos +58 241 613 9069 / 9066 / 9067.

[WWW.BDO.COM.VE](http://WWW.BDO.COM.VE)

[WWW.BDOINTERNATIONAL.COM](http://WWW.BDOINTERNATIONAL.COM)

