

**ZAIBERT & ASOCIADOS  
ABOGADOS**

Avenida San Juan Bosco con Av. Francisco de Miranda, Edificio Seguros Adriática, PH-3,  
Urbanización Altamira, 1060-A, Caracas, Venezuela.

Teléfonos: (58-212) 2633227/2631337

escritorio@zaibertlegal.com

www.zaibertlegal.com

---

**BOLETÍN INFORMATIVO\***

---

**CONGELACIÓN DE ALQUILERES DE VIVIENDA**

En fecha 16 de abril de 2012 fue publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela signada con el número 39.903, Providencia N° DS-001 emanada del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Vivienda, estableciéndose que se mantiene en todo el territorio nacional congelados los montos de cánones a ser cobrados por conceptos de arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda y arrendamientos de porciones destinadas a vivienda en inmuebles de uso mixto.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la disposición final segunda del Reglamento de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.799 de fecha 14 de noviembre de 2011 en concordancia con lo previsto en los artículos 4, numeral 3 y 5 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.798 del 12 de noviembre de 2011 y en concordancia con los artículos 14 y 17 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria de la República Bolivariana de Venezuela N° 2.818 del 01 de Julio de 1981.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Mantener en todo el Territorio Nacional, congelados los montos de cánones a ser cobrados por concepto de arrendamientos de inmuebles destinados a vivienda y arrendamientos, de porciones destinadas a vivienda en inmuebles de uso mixto, en virtud de haber sido declarado por el Ejecutivo Nacional el alquiler de viviendas como un servicio de primera necesidad mediante Resolución Conjunta N° DM/58 del Ministerio de la Producción y Comercio y Ministerio de Infraestructura, publicada en Gaceta Oficial N° 37.667 de fecha 8 de abril de 2003, resolución ésta que se ha venido extendiendo hasta la presente fecha.

**ARTÍCULO 2.** Los procedimientos para la fijación de canon de arrendamiento de los inmuebles destinados a vivienda, seguirán tramitándose normalmente hasta su resolución definitiva, quedando suspendidos sus efectos durante el lapso de vigencia de esa disposición, circunstancia que se hará constar en los actos administrativos decisorios.

Cuando el monto del canon de arrendamiento establecido por la nueva regulación, resultare inferior al estipulado en el contrato de arrendamiento, será de aplicación inmediata previo el cumplimiento de las formalidades legales correspondientes.

ARTÍCULO 3. Esta Disposición es vinculante, para todas las autoridades competentes que conozcan procedimientos administrativos o de conciliación en materia inquilinaria que versen sobre inmuebles destinados a vivienda, por delegación del Ejecutivo Nacional, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda.

ARTÍCULO 4. Los arrendadores que infrinjan ésta Disposición o incurran en el ilícito de exceso de cobro de cánones de arrendamientos, serán sancionados de conformidad con lo previsto en la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda y su Reglamento.

ARTÍCULO 5. La presente Disposición tendrá vigencia en un término de seis (06) meses, prorrogable por un período igual según lo estime el Ejecutivo Nacional, contados desde su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

---

*\*El presente boletín fue preparado y divulgado por ZAIBERT & ASOCIADOS. Su objetivo es difundir información que pueda ser de interés general en materia jurídica. El contenido de este informe es una opinión y no puede ser interpretado como una recomendación o asesoría para algún caso específico. Se recomienda consultar especialistas en la materia para la aplicación de su contenido. Quedan expresamente reservados todos los derechos.*

Boletín redactado en fecha 18 de abril de 2012

Zaibert & Asociados