

Gobierno quita protección a los inquilinos al no renovar decreto contra desalojos

En la Gaceta Oficial N° 42.101, con fecha del siete de abril de 2021, se publicó el decreto presidencial 4.577 con el que se prorrogaba por seis meses la suspensión del pago de cánones de arrendamiento de viviendas y de inmuebles de uso comercial, debido a los efectos económicos generados a raíz de la pandemia por coronavirus, que afectaron por igual a arrendadores y arrendatarios. Esta medida, que fue inicialmente aplicada en marzo de 2020 y extendida hasta ese entonces, debía ser renovada en octubre de 2021, pero no ocurrió.

Así, quedó sin efecto también la prohibición de desalojo, aprobada tras la suspensión de la aplicación causal del artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda, en donde dan luz verde a la desocupación de viviendas por incumplimiento de hasta cuatro meses de alquiler.

Con esta decisión de no renovación, según explicó el abogado Alí Daniels, de la ONG Acceso a la Justicia, el régimen de Nicolás Maduro pretende aplicar «políticas de normalización» y eliminación de medidas que se tomaron en razón del covid.

«Se está reconociendo que existe la necesidad de volver a lo que nosotros consideramos que es normal, que por supuesto no lo es, en la medida en que **no hay un respeto a la normalidad dentro del derecho de propiedad.** (...) Esta resolución se enmarca dentro de estas políticas generales de no mantener más restricciones de las que ya existen bajo la necesidad del covid, visto que ahora la actividad económica se ha reestablecido, aunque sea de una manera parcial, obviamente eso va a exigir que se vuelva a las reglas del juego que existían previa a la pandemia».

En ese sentido, recordó también que para los arrendatarios llevar a cabo un proceso judicial de desalojo contra una persona es muy «oneroso», debido a los procedimientos contemplados en las leyes venezolanas, lo cuales, a su juicio, hacen poco factible tomar la ruta judicial para la devolución de inmuebles.

«Hay un procedimiento que es muy largo, que hace que sea muy oneroso, muy costoso para un propietario poder sacar a una persona, porque primero tienes que pagar un abogado durante todo

ese proceso y después, en el supuesto que ya se diga que se procede al desalojo, el hecho de desalojo es también sumamente costoso porque implica una movilización a tribunales», señaló Daniels.

¿Beneficia esta medida al sector inmobiliario?

Francisco López, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, consideró que la anulación de este último decreto – dictado en el marco del Estado de Excepción de Emergencia Económica y no bajo la figura de Estado de Excepción de Alarma que sustentaba a los anuncios anteriores– se dio, en parte, porque los entes gubernamentales no registraron grandes denuncias por incumplimiento de pagos de parte de inquilinos, debido a que se estableció un sistema de acuerdo entre ambas partes que trajo un beneficio mutuo.

López dijo a **TalCual** que cuando «se venció el decreto, se dieron cuenta (en referencia a las autoridades) que no era necesario uno nuevo porque la cosa ha caminado (...) Yo destacaría que más bien no era necesario este decreto de marzo de 2020 y no pasó nada cuando no se renovó. Nadie tiene que alertar ni sacar medidas para controlarlo. Más bien el libre mercado es el mejor regulador», refirió.

Cree que este hecho de acuerdo sustenta el argumento que han presentado en reiteradas ocasiones para que finalmente se apruebe el cobro de alquileres en dólares, que ya se está haciendo desde hace tiempo, pero de forma irregular.

«Esto evidencia que el mercado se va a poner de acuerdo. Hoy en día mucha gente ya alquila en dólares. ¿Por qué no hacerle caso a la sociedad que simplemente quiere pactar un precio entre las partes y cumplir con la ley», puntualizó.

TalCual