

Nueva Ley de Arrendamiento en Venezuela: claves que deben conocer propietarios e inquilinos

La Ley de Régimen Especial de Arrendamiento de Inmuebles destinados a la Vivienda, publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria N.º 7.065 del 7 de agosto de 2026, establece nuevas reglas para las relaciones entre propietarios e inquilinos, con el objetivo de incentivar y dinamizar el mercado de alquiler de viviendas en Venezuela.

La normativa se fundamenta en la autonomía de la voluntad de las partes y busca establecer relaciones de arrendamiento basadas en el respeto mutuo, la igualdad, la sana convivencia, el derecho a la propiedad y las garantías de los arrendatarios.

Entre los principales aspectos contemplados por la nueva legislación destacan:

Contratos por escrito: los contratos de arrendamiento de viviendas deberán realizarse por escrito y tendrán carácter privado. Las partes podrán decidir de manera opcional su autenticación ante una notaría pública.

Pago en moneda extranjera: el canon de arrendamiento podrá establecerse y pagarse en una moneda distinta al bolívar. También podrá acordarse que el pago se realice en bolívares, utilizando la tasa oficial publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

Uso residencial: los inmuebles arrendados bajo este régimen deberán utilizarse exclusivamente para fines de vivienda.

Depósito en garantía: el depósito exigido por el arrendador podrá ser de hasta tres meses del canon de arrendamiento.

Fijación del canon: el monto del alquiler será acordado libremente por las partes y deberá quedar establecido en el contrato. El canon no podrá ser ajustado sino hasta el vencimiento del contrato.

Renovaciones: en caso de renovación o prórroga, las partes podrán acordar un nuevo monto para el canon de arrendamiento.

Derecho preferente de compra: si el propietario decide vender el inmueble, deberá ofrecérselo primero al arrendatario cuando este tenga más de dos años como inquilino, se encuentre solvente en el pago del alquiler y esté al día con los servicios del inmueble. Si el arrendatario rechaza la oferta, el propietario

podrá venderlo a un tercero.

Notificaciones digitales: propietario e inquilino podrán realizar notificaciones por medios electrónicos, siempre que las direcciones de correo electrónico de ambas partes hayan quedado establecidas en el contrato.

Desalojo: el desalojo de una vivienda arrendada solo podrá ser acordado por un Tribunal de Municipio o, cuando corresponda, por un tribunal arbitral. En este último caso, el laudo deberá ser presentado ante el tribunal competente para su ejecución.

La nueva legislación busca establecer un marco que, de acuerdo con sus impulsores, permita generar mayor seguridad jurídica tanto para propietarios como para inquilinos y estimular el mercado de alquiler residencial.

Ante la entrada en vigencia de estas disposiciones, se recomienda a arrendadores y arrendatarios conocer las nuevas reglas antes de celebrar o renovar un contrato y buscar asesoría de un abogado o profesional inmobiliario ante cualquier disposición que pueda generar dudas.

NoticiasRelacionadas

Gustavo Duque pide apoyo al Banco Mundial para acelerar la reconstrucción tras los terremotos

18 agosto 2026

Exfuncionario del CNE Jesús Castellanos: "El problema electoral no es la legislación, sino el incumplimiento de las normas"

18 agosto 2026

De esta manera, las partes podrán reducir riesgos y procurar que sus operaciones se ajusten al nuevo marco legal venezolano.

Nota completa Banca y Negocios