

## **Sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia del 29 de octubre de 2020 mediante la cual suspende la ejecución de desalojos de viviendas y locales de uso comercial mientras continúe el Estado de Alarma**

En el marco de un amparo constitucional presentado contra la sentencia dictada por el Juzgado Superior Quinto en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de esta Circunscripción Judicial del 30 de septiembre de 2020, la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia dictó la sentencia ya señalada en la cual suspendió mientras persistan las circunstancias que dieron origen al Estado de Alarma por el COVID-19 las ejecuciones de desalojos de inmuebles destinados a vivienda así como de aquellos destinados a uso comercial.

La Sala Constitucional con fundamento en el Decreto N° 4.279 del Ejecutivo publicado en la Gaceta Oficial N° 41.956 del 2 de septiembre de 2020, sostuvo:

1. Que, según se desprende de los artículos 1 y 2 del Decreto ya indicado el pago de los cánones de arrendamiento de vivienda e inmuebles de uso comercial, está suspendido por seis (6) meses contados a partir del 2 de septiembre de 2020.
2. Adicionalmente, que dicho Decreto suspendió las causales de desalojo establecidas en el artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda y el artículo 40 de la Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial. Sin embargo, se mantiene la aplicabilidad del resto del ordenamiento jurídico, en especial lo relativo al agotamiento de la vía administrativa para iniciar acciones judiciales relacionadas con el desalojo o desposesión en materia de vivienda y la aplicación de medidas cautelares de secuestro de bienes muebles o inmuebles en los arrendamientos de uso comercial.
3. La Sala Constitucional establece con carácter vinculante la suspensión de las ejecuciones de desalojos de inmuebles destinados a vivienda, así como de aquellos destinados a uso comercial, mientras persistan las circunstancias que dieron origen al Estado de Alarma.
4. Cabe destacar que la sentencia no afecta los arrendamientos de oficinas, pues éstas no están reguladas por las mencionadas Leyes ni expresamente incluidas en el Decreto de Estado de Alarma dictado por el Ejecutivo Nacional. Así como tampoco por la sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia.

En caso de necesitar de nuestros servicios profesionales sobre la materia aquí comentada, consultas online o telefónicas con relación al presente asunto, se pueden comunicar con nosotros por los siguientes canales:

Ignacio T. Andrade M.	<a href="mailto:iandrade@epaclaw.com">iandrade@epaclaw.com</a>	+58 414 3056158
Francisco A. Casanova S.	<a href="mailto:fcasanova@epaclaw.com">fcasanova@epaclaw.com</a>	+58 414 3029702
Ignacio Ponte Brandt	<a href="mailto:iponte@epaclaw.com">iponte@epaclaw.com</a>	+58 412 2867498
Ignacio J. Andrade C.	<a href="mailto:ijandrdec@epaclaw.com">ijandrdec@epaclaw.com</a>	+58 412 2329429
Elainy Vicuña	<a href="mailto:evicuna@epac.com.ve">evicuna@epac.com.ve</a>	+58 424 2245004