



Acceso a la
Justicia

ARRENDAMIENTO



¿ **Cómo es la
fijación y revisión
del canon de
arrendamiento?** **?**

2

Acceso a la Justicia responde:



Acceso a la
Justicia

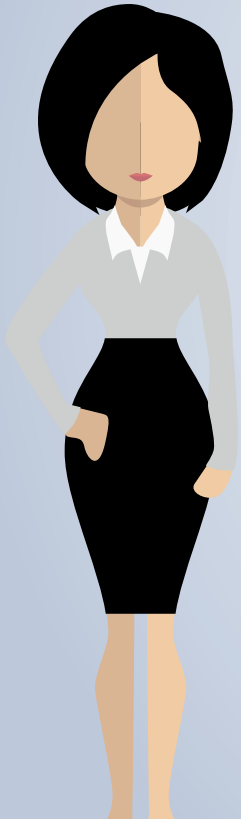
¿Qué puedo hacer si vivo alquilado y el dueño del inmueble aumentó el canon de arrendamiento? ¿Y si soy el arrendador y necesito aumentarlo?

Los cánones de arrendamiento son regulados en la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, que establece un procedimiento administrativo para su fijación y revisión ante la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda.



Acceso a la Justicia responde:

Acceso a la
Justicia



¿Qué requisitos debo tener para realizar una solicitud de revisión de arrendamiento?

- ✓ **Solicitud escrita ante la Superintendencia indicada en la que señales el órgano al cual está dirigida.**
- ✓ **Datos de identificación (y si actúas mediante representante también los suyos).**
- ✓ **La dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes.**
- ✓ **Los hechos, razones y pedimentos correspondientes. Expresando con toda claridad la materia objeto de la solicitud.**
- ✓ **Los datos del inmueble.**

Ten en cuenta que si la solicitud no cumple con estos requisitos, o es confusa, la superintendencia te ordenará que la corrijas antes de proceder a su admisión.

4

Procedimiento para la fijación y revisión del canon: artículos 20.4 y 79 a 83



Acceso a la
Justicia

1 Procedimiento para la fijación del canon

La fijación del canon se hará a instancia de parte, mediante solicitud escrita, o de oficio. Es el caso que sea de oficio, la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda solicitará apertura del procedimiento y notificará a las partes.

2 De la solicitud a parte interesada

Presentada la solicitud escrita para la fijación del canon de arrendamiento, la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda la admitirá dentro de los tres días hábiles siguientes, si cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 81 de la presente Ley; si la solicitud presentare defectos u omisiones se notificará al interesado para que las mismas sean subsanadas o corregidas dentro de los quince (días calendarios siguientes, contados a partir de su notificación sin perjuicio que el interesado presente una nueva solicitud.

4 Revisión de los cánones de arrendamiento

Los cánones de arrendamiento de los inmuebles sujetos a regulación por la ley, serán revisados por la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda, a instancia de cualquiera de los interesados en los casos siguientes:

- 1 Cuando hubiere transcurrido un año después de cada fijación del canon de arrendamiento máxime mensual, efectuada y notificada a los interesados por el órgano administrativo e jurisdiccional competente.
- 2 Cuando se cambie, total o parcialmente, el uso o destino para el cual fue arrendado el inmueble.
- 3 Cuando el arrendador haya ejecutado en el inmueble, dentro del plazo indicado en el numeral 1 del presente artículo, mejoras cuyo costo excedan del veinte por ciento (20%) del valor del inmueble.

3 Notificación

Una vez admitida la solicitud, se notificará a los interesados que se le da inicio a la fijación del canon correspondiente; a tal efecto, la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda, en un lapso de veinte días calendario, deberá determinar el valor del canon cumpliendo con lo indicado en los artículos de la presente Ley.

5

Direcciones de las distintas oficinas del SUNAVI (I)



- **Amazonas:** Av. El Ejército c/c Av. La Florida, Edificio INAVI, Puerto Ayacucho.

- **Aragua:** Prolongación C/Pérez Almarza, Res. Catalán, Edif. INAVI, detrás del antiguo Cuerpo de Bomberos, Maracay.

- **Anzoátegui:** Calle 4, Sector 5, Urb. Boyacá V, Edif. INAVI, Barcelona.

- **Apure:** Calle Plaza con Calle Sucre, Edif. INAVI, San Fernando de Apure .

- **Barinas:** Avenida Guaicaipuro, Edificio INAVI, Sector Cuatricentenaria, Barinas

- **Bolívar:** Av. Estados Unidos c/c México, Urb. Villa Brasil, Fte. Al C.C. Chilemex, Pto. Ordaz

- **Carabobo:** Av. Bolívar Norte, Calle 135A, N°98-65, Urb. Los Sauces, Valencia.

- **Cojedes:** Av. Ricaurte, Edif. Nablus, San Carlos.

- **Delta Amacuro:** Av. Orinoco, Complejo Módulos de Oficinas Públicas, frente a Traki, Tucupita

- **Distrito Capital Y Estado Vargas:** Av. Principal de Las Mercedes esquina Calle Orinoco Edificio Leojal (antigua sede Conavi) Urb. Las Mercedes. Municipio Baruta, estado Miranda.

- **Falcón:** Edif. Papantonio, Calle Comercio entre Calle Monzón y Sol, diagonal al Banco de Coro, Coro.

6

Direcciones de las distintas oficinas del SUNAVI (2)



Acceso a la
Justicia

- **Guárico:** Av. Rómulo Gallegos, Edif. INAVI, al lado del Diario La Prensa del Llano, San Juan de Los Morros.

- **Lara:** Av. Venezuela entre Calle 32 y 33, Edif. INAVI, Barquisimeto

- **Mérida:** Av. 6 entre calles 24 y 25, Edif. INAVI, Mérida

- **Miranda:** Av Principal de Las Mercedes esquina Calle Orinoco Edificio Leojal (antigua sede Conavi) Urb. Las Mercedes. Municipio Baruta, estado Miranda.

- **Monagas:** Urb. Cúcuta, Sector Los Bloques de INAVI, al lado de FUNDACOMUNAL, Maturín

- **Nueva Esparta:** Calle Velásquez, detrás del Cementerio Viejo, Edif. Doña Luisa, Porlamar

- **Portuguesa:** (Oficina Acarigua) Urb. La Guajira. Los Bloques, Edificio 2, PB (Frente a Pollera Flor de la Guajira)

- **Sucre:** Av. Bermúdez, al lado de la Iglesia Virgen del Valle, Cumaná

- **Táchira:** Final Av. Lucio Oquendo, Unidad Vecinal Edif. Sede INAVI, San Cristóbal, Táchira.

- **Trujillo:** Av. Cuatricentenaria, Edif. INAVI, frente a la Urb. La Llanera .

- **Yaracuy:** Urb. La Ascensión, Av. Carabobo diagonal al C.C. La Galería, San Felipe.

- **Zulia:** Calle 95 al lado de la Basílica, Torre INAVI, Maracaibo



Acceso a la
Justicia