

EDITORIAL

En el presente Actualidad Jurídica informamos sobre el Decreto No. 602, a través del cual se crea un régimen transitorio de protección a los arrendamientos de inmuebles destinados al desempeño de actividades comerciales, industriales o de producción, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.305 de fecha 29 de noviembre de 2013; y, el Decreto N° 601, mediante el cual se dicta el Decreto con rango, valor y fuerza de Ley del Centro Nacional de Comercio Exterior y de la Corporación Venezolana de Comercio Exterior, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.116 Extraordinario de fecha 29 de noviembre de 2013.

Les recordamos la importancia para nosotros de sus comentarios y sugerencias para hacer de *Actualidad Jurídica* un instrumento de utilidad para todos ustedes. Nuestro boletín contiene material para fines de información general solamente; no constituye un análisis completo de las materias tratadas y no deberá ser considerado como asesoría legal. En caso de no estar interesado en recibir el presente boletín o desear que sea otra persona de su organización quien lo reciba, envíenos un mensaje por correo electrónico a orepresas@ttn.com.ve o a través de nuestros faxes 0212-9531053/8365/7583.

NORMATIVA

DECRETO No. 602

- Se establece un régimen transitorio de protección a los arrendamientos de inmuebles destinados al desempeño de actividades comerciales, industriales o de producción hasta tanto se dicte un régimen definitivo, justo y equitativo, mediante el respectivo Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
- Regula los cánones de arrendamiento de inmuebles constituidos por locales o establecimientos en los que se desarrollen actividades comerciales en edificaciones de viviendas u oficinas, edificaciones con fines turísticos, galpones, oficinas, edificaciones de uso educacional, edificaciones de uso médico asistencial, centros comerciales y, en general, cualesquiera clases de locales o establecimientos destinados al funcionamiento o desarrollo de actividades económicas, comerciales, productivas o de servicios.

- El canon de arrendamiento no podrá exceder un monto mensual equivalente a doscientos cincuenta bolívares por metro cuadrado (Bs. 250,00/m²).
- Aquellos contratos de arrendamiento sobre las categorías de inmuebles mencionadas que tengan establecidos cánones de arrendamiento superiores al indicado, se entenderán automáticamente regulados en el precio anteriormente indicado.
- En aquellos casos en que el canon de arrendamiento mensual esté por debajo de doscientos cincuenta bolívares por metro cuadrado (Bs. 250,00/m²), se mantendrán según lo acordado por las partes.
- El monto correspondiente por concepto de condominio, resultante del correspondiente prorrateo de los gastos comunes del condominio, no podrá exceder del veinticinco por ciento (25%) del precio del canon de arrendamiento mensual indicado en el referido Decreto.
- A partir de la publicación en gaceta del referido Decreto, quedan sin efecto las cláusulas establecidas en los contratos de arrendamiento y documentos de condominio de inmuebles destinados al comercio, la industria o la producción, que establezcan:
 - i) Cánones de arrendamiento en moneda extranjera.
 - ii) Ajustes periódicos del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato.
 - iii) Cánones o pagos de cualquier tipo sobre la base de porcentajes por ventas brutas o netas por la actividad comercial realizada por el arrendatario.
- iv) Penalidades, regalía o comisión contemplada en el contrato de arrendamiento, documento o reglamento de condominio, así como cualquier otro instrumento que imponga la erogación de pagos distintos al canon de arrendamiento.
- v) Multas al arrendador por la no apertura del local comercial, por apertura fuera de horario o por el cierre anticipado.
- vi) Las imposiciones por el arreglo de fachadas y vitrinas por incumplimiento.
- vii) Cualquier otra penalidad, regalía o comisión de apariencia parafiscal.
- Sin menoscabo de lo que dispongan los contratos de arrendamiento mensual de los inmuebles constituidos por locales o establecimientos en los que se desarrollen actividades comerciales, queda prohibido:
 - i) El arbitraje privado para resolver los conflictos surgidos entre arrendador y arrendatario con motivo de la relación arrendaticia.
 - ii) La resolución unilateral del contrato de arrendamiento.
 - iii) La aplicación de medidas cautelares de secuestro de bienes muebles o inmuebles vinculados con la relación arrendaticia.
 - iv) La administración de contratos de arrendamiento por parte de empresas extranjeras.
- En caso de controversia surgida por la aplicación del referido Decreto, a solicitud de parte interesada serán dirimidas con la intermediación del Ministerio con competencia en comercio, o la instancia bajo su adscripción que éste señale.

- En aras del interés de lograr una justa distribución de la riqueza para atender los requerimientos y las necesidades más sentidas de la población, se insta a todos los órganos y entes del Poder Ejecutivo Nacional a supervisar el cumplimiento de lo ordenado en el referido Decreto.
- Quedan encargados de la ejecución del referido Decreto: el Vicepresidente Ejecutivo, el Ministro del Poder Popular

del Despacho de la Presidencia y Seguimiento de la Gestión de Gobierno y el Ministro del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat.

- Vigencia: A partir de su publicación en la Gaceta Oficial, es decir a partir del 29 de noviembre de 2013.

DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY DEL CENTRO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR Y DE LA CORPORACIÓN VENEZOLANA DE COMERCIO EXTERIOR

- El 29 de noviembre de 2013 fue publicado en la Gaceta Oficial N° 6.116 Extraordinario, el Decreto N° 601 mediante el cual se dictó el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Centro Nacional de Comercio Exterior y de la Corporación Venezolana de Comercio Exterior (en lo sucesivo el "Decreto"). El Decreto entró en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Oficial, es decir, desde el 29 de noviembre de 2013.
- El objeto del Decreto, es la constitución y regulación de la nueva institucionalidad orientada a promover la diversificación económica y la optimización del sistema cambiario en el marco de la nueva política económica de los objetivos del Plan de la Patria, mediante la creación del Centro Nacional de Comercio Exterior, y la autorización para la creación de una empresa del Estado, bajo la forma de Sociedad Anónima denominada Corporación Venezolana de Comercio Exterior – VENECOM, S.A.

- Las disposiciones del Decreto son de orden público y prevalecen sobre las contenidas en otras leyes de su misma jerarquía, sobre ámbitos relacionados con el objeto del mismo si son contrarias o coliden en su aplicación.

Centro Nacional de Comercio Exterior

- El Centro Nacional de Comercio Exterior se crea como un ente descentralizado, adscrito al despacho ministerial del Vicepresidente del Consejo de Ministros Revolucionarios para el Área Económica y su objeto es la de desarrollar e instrumentar la Política Nacional de Administración de Divisas, la de Exportaciones, la de Importaciones, la de Inversiones Extranjeras y la de Inversiones en el Exterior.
- Algunas competencias del Centro Nacional de Comercio Exterior son:
 1. Garantizar y asegurar la ejecución de las políticas nacionales en materia de administración de divisas, exportacio-

- nes, importaciones, inversiones nacionales y extranjeras y articular dichas políticas entre sí, en función del desarrollo nacional.
2. Ejecutar el Plan General de Divisas de la Nación y el Plan Nacional de Importaciones, para su aprobación por parte del Consejo de Ministros y velar por su correcta ejecución en el marco de los objetivos del Plan de la Patria, en función de las instrucciones del Presidente de la República.
 3. Orientar la estrategia de estímulo a las exportaciones y de incentivos a las inversiones extranjeras.
 4. Hacer seguimiento y control a los programas de inversiones venezolanas en el exterior, orientadas a la integración productiva.
 5. Estipular planes y programas de desarrollo de capacidades para la sustitución de importaciones y proponer medidas necesarias para la generación de fuentes adicionales de divisas.
 6. Elaborar, mantener y actualizar el registro de las personas naturales y jurídicas que tengan necesidad de acceso a divisas o que realicen operaciones de comercio exterior.
 7. Exigir antes de la liquidación efectiva y mediante contrato, garantías de fiel cumplimiento a las personas jurídicas que accedan a las divisas que sean otorgadas en el marco del Plan General de Divisas de la Nación y del Plan Nacional de Importaciones.
 8. Ejecutar políticas para optimizar divisas y procedimientos de organismos y mecanismos cambiarios.
 9. Centralizar los trámites y permisos relacionados con las exportaciones e importaciones, orientando sus procesos administrativos hacia la simplificación y automatización.
 10. Establecer un sistema referencial de Precios Internacionales de Bienes, Insumos y Productos.
- Con la finalidad de simplificar los trámites atinentes a las importaciones y exportaciones, el Centro Nacional de Comercio Exterior centralizará la aprobación, autorización, emisión y otorgamiento de permisos, certificados, licencias o cualquier otro documento que sea exigido por las autoridades competentes a los efectos de realizar operaciones de comercio exterior. Con este propósito, mediante el principio de delegación interorgánica establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, los Ministerios del Poder Popular con competencias en agricultura y tierras, alimentación, ambiente, ciencia y tecnología, comercio, finanzas, industria, petróleo y minería, salud, trabajo y transporte, delegarán el ejercicio de sus competencias en personal de confianza que estos designen, para aprobar, autorizar, emitir y otorgar dichos permisos, certificados, licencias o cualquier otro documento. Este personal de confianza deberá despachar desde las oficinas del Centro Nacional de Comercio Exterior.
 - La Comisión Nacional de Administración de Divisas – CADIVI y el Sistema Complementario de Administración de Divisas (SICAD), quedan bajo el control directo del Centro Nacional de Comercio Exterior.
 - El Centro Nacional de Comercio Exterior estará dirigido por un Directorio, integrado por cinco (5) miembros de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República.
- Corporación Venezolana de Comercio Exterior
- La Corporación Venezolana de Comercio Exterior, estará adscrita al

despacho ministerial del Vicepresidente del Consejo de Ministros Revolucionarios para el Área Económica. Su objeto es:

- a. Organizar y garantizar las importaciones para cubrir las necesidades del país.
 - b. Procurar y garantizar las mejores condiciones en cuanto a calidad y precios de bienes para el país.
 - c. Simplificar los procesos de importación y exportación para lograr su máxima eficiencia.
 - d. Centralizar y facilitar las exportaciones no petroleras.
- Para el cumplimiento de su objeto, la Corporación Venezolana de Comercio Exterior podrá, actuando por cuenta propia o de terceros:
 - a. Realizar actividades de procura nacional e internacional.
 - b. Encadenamiento logístico.
 - c. Agenciamiento de aduanas.
 - d. Importación y suministro de bienes e insumos.
 - e. Exportaciones.
 - f. Desarrollo de servicios de ingeniería.
 - g. Contratación y prestación de servicios.
 - h. Coordinación de las actividades realizadas por los órganos descentralizados de la Administración Pública Nacional relacionadas con procura, prestación de servicios, importación, suministros, distribución y comercialización de todo tipo de bienes y servicios de comercio e incluso la realización directa de dichas actividades.
 - i. Realización de actividades de compra, venta o permuta de bienes muebles e inmuebles.
 - j. Celebrar convenios y contratos que fueren necesarios con el sector público o privado.
- La Corporación Venezolana de Comercio Exterior liderará un conglomerado de empresas vinculadas al comercio exterior, el cual está constituido por: (i) Agropatria S.A., (ii) Bariven, S.A., (iii) La Corporación de Abastecimiento y Suministros Agrícolas S.A. (CASA), (iv) CVG Internacional C.A., (v) Suministros Industriales Venezolanos, C.A. (SUVINCA), (vi) Venezolana de Exportaciones e Importaciones, C.A. (VEXIMCA) y cualquier otra empresa del Estado, siempre y cuando lo haya aprobado el Presidente de la República. En aplicación de este liderazgo dentro del mencionado conglomerado, la Corporación Venezolana de Comercio Exterior será la encargada de coordinar, supervisar y dictar lineamientos sobre las actividades de las otras empresas, sean públicas o privadas.
 - El Decreto otorga a la Corporación Venezolana de Comercio Exterior la autorización y demás prerrogativas para operar como almacén general de depósito y agente de aduanas.
 - A las mercancías consignadas a la Corporación Venezolana de Comercio Exterior, a los fines de materializar operaciones de importación y exportación se les aplicará el procedimiento de despacho o descarga directa establecido en la Ley Orgánica de Aduanas, sin perjuicio de otras prerrogativas establecidas en dicha Ley.
 - Se derogan los Decretos N° 9.381, de fecha 8 de febrero de 2013 y N° 528, de fecha 29 de octubre de 2013.

Visite nuestra página en Internet:

www.ttpn.com.ve