

RE: Deposito el Marques

Luis Fernando Guerrero

Lun 12/10/2015 11:41 AM

Para: jorgerf01@gmail.com <jorgerf01@gmail.com>

Buenos dias Sr. Jorge

Reciba un cordial saludo, tiene razon en lo del aumento y Revisando mis archivos usted viene cancelando el alquiler desde el mes de Marzo 2015 y bueno como le comente en nuestra reunion necesito el Deposito para realizarles refacciones mayores ya que nesecitamos espacio para nuestro uso personal.

Usted me dice para que fecha me lo puede entregar.

Muchas Gracias.

Luis Fernando Guerrero

To: lfg_ve@hotmail.com
From: jorgerf01@gmail.com
Subject: RE: Deposito el Marques
Date: Sun, 11 Oct 2015 18:24:44 -0430

Buenos días, Sr. Gerrero

Reciba usted un cordial saludo; referente a la fijación del canon de arrendamiento del deposito ubicado en la urbanización el Marques, calla Murachí, el cual vengo pagando desde el mes de mayo del 2015 la cantidad de Bs. 18.000,00, me permito hacer las siguientes consideraciones, en principio quería disculparme por la demora en mi respuesta pero debido al monto que usted sugiere, que es el de Bs. 80.000,00, es decir 350 % más, aproximadamente, tuve que consultar con mi asesor legal, informándome lo siguiente: según la ley que abajo le trascrivo, el aumento debe ser anual y no mayor al porcentaje que indique el Banco Central de Venezuela (BCV) en el grupo de "bienes y servicios diversos", esto es: **hasta** el 39,5 % tope máximo (Anexo archivo de este índice), es decir Bs. 7.110,00. Siendo esto correcto el canón de arrendamiento quedaría en Bs. 25.110,00.

DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY DE REGULACIÓN DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO PARA EL USO COMERCIAL

Artículo 33 Los cánones de arrendamiento de los inmuebles sujetos a este Decreto Ley, serán revisados en los casos siguientes:

1. Cuando hubiere transcurrido un año después de firmado el contrato de arrendamiento, y su ajuste se hará tomando como tope máximo la variación porcentual anual del grupo “Bienes y servicios diversos” considerado en el índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) del año inmediatamente anterior, de acuerdo con lo publicado por el Banco Central de Venezuela (BCV).
2. Cuando el arrendador haya realizado mejoras o reparaciones mayores cuyo costo excedan 40% del valor del inmueble establecido como base de cálculo para determinar el canon de arrendamiento.

Sin embargo, y con el ánimo de continuar con nuestra relación arrendaticia, invoco a su consideración este rango porcentual que le informo con el fin de buscar un canon de arrendamiento proporcionado a nuestras necesidades, recuerde que es un deposito del cual yo no genero ingresos y he cumplido todos estos años con usted, entiendo la situación del país y los índices inflacionarios, pero yo también

me encuentro atado de pies y manos con las leyes establecidas que no concuerda con la realidad del país, es una cadena y la verdad no puedo pagar el 350 % más, porque yo no puedo cobrar, ni gano el 350% más del trabajo que ejecuto conforme a la ley.

En espera de su repuesta, de antemano agradecido por las consideraciones que pueda asumir.

Atentamente. Jorge Rodriguez.

De: Luis Fernando Guerrero

Enviado: jueves, 1 de octubre de 2015 7:49 p. m.

Para: jorgerf01@gmail.com

Asunto: Deposito el Marques

Buenas noches Sr. Jorge

Segun nuestra conversacion de hoy estuve chequeando precios de oferta actuales y el metro cuadrado de Deposito en el Marques esta en Bs.1.200,00.

Lo que le propongo para normalizar y llevar a un costo actual es que para los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre 2015 el costo de deposito sea por la cantidad de Bs.80.000,00 y para el proximo año a un precio de mercado por M2.

Espero sus comentarios.

Muchas gracias

Luis Fernando Guerrero