

PROCEDIMIENTO COMERCIAL

LINEAMIENTOS COMERCIALES ANTE LA EMERGENCIA SANITARIA

Con relación a la emergencia sanitaria en que se encuentra el país, las diferentes entidades gubernamentales expedieron una serie de Decretos legislativos, resoluciones y comunicaciones, para enfrentar la situación que todos estamos viviendo.

Desde el punto de vista comercial, ponemos en conocimiento de ustedes las siguientes directrices a tener en cuenta:

DECRETOS	
<p><u>DECRETO LEGISLATIVO 797 DEL CUATRO (4) DE JUNIO DE 2020</u>, por medio del cual el Presidente de la República de Colombia de la mano con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, adoptó medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica decretada por el Decreto 637 del seis (6) de mayo de 2020.</p>	<p>El mencionado Decreto regula de manera extraordinaria y temporal, la <u>terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de locales comerciales, por parte de los arrendatarios</u>, en los siguientes términos:</p> <p>1. El presente Decreto es aplicable a los contratos de arrendamiento sobre locales comerciales en <u>cuyos arrendatarios, a partir del primero (1) de junio de 2020, debido a las instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> i. Bares, discotecas, billares, casinos, bingos y terminales de juego de video. ii. Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles. iii. Cines y teatros. iv. Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones. v. Alojamiento y servicios de comida.

	<p>vi. Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeraciones de personas.</p> <p>2. <u>Hasta el treinta y uno (31) de agosto de 2020</u>, los arrendatarios de locales comerciales que se encuentren en la circunstancia indicada en el numeral 1 anterior, podrán terminar unilateralmente los contratos de arrendamiento sobre locales comerciales, bajo las siguientes <u>condiciones</u>:</p> <p>i. El arrendatario estará obligado a pagar al arrendador el valor correspondiente a un tercio ($\frac{1}{3}$) de la cláusula penal estipulada en el contrato.</p> <p>ii. En caso de no haber sido pactada cláusula penal en el contrato, el arrendatario deberá reconocer al arrendador el valor correspondiente a un (1) canon de arrendamiento.</p> <p>iii. No podrá proceder en su contra cualquier otra penalidad, multa o sanción a título de indemnización distinto al indicado en los literales i. y ii. anteriores, ya sea este proveniente de la ley o de acuerdo entre las partes.</p> <p>iv. Para que el arrendatario pueda dar por terminado unilateralmente el contrato, deberá encontrarse al día con el pago de los cánones de arrendamiento y servicios públicos causados, así como las demás obligaciones pecuniarias a su cargo</p>
--	--

	<p>hasta la fecha de terminación del contrato.</p> <p>3. Las disposiciones consagradas en el mencionado Decreto <u>no aplican a los contratos de arrendamiento financiero - leasing.</u></p> <p>4. El presente Decreto <u>rige a partir del cuatro (4) de junio de 2020 hasta el treinta y uno (31) de agosto de 2020.</u></p>
--	--