

**EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL DECRETO 579 DEL
15 ABRIL DE 2020**

El contrato de arrendamiento es de gran importancia para el tráfico económico en el país, en razón de la Emergencia Económica, Social y Ecológica que afrontamos actualmente por causa del COVID- 19 el Gobierno Nacional decidió establecer algunas disposiciones transitorias

1 ¿Se suspendió con el Decreto 579 del 15 de abril de 2020 el pago de los cánones de arrendamiento durante la emergencia?

No. Los arrendatarios continúan con la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, no obstante, se insta a las partes del contrato a renegociar las condiciones, para facilitar el pago del mismo.

2 ¿En caso de que el arrendatario no pague el canon, es posible iniciar un proceso de restitución?

No. Según el artículo 1 del Decreto 579 del 15 de abril de 2020, se suspende hasta el 30 de junio de 2020 la orden o ejecución de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa, quiere decir ello que solo con posterioridad a esa fecha se podrán iniciar procesos de restitución.



3 ¿Es posible reajustar el canon de arrendamiento durante el tiempo de emergencia?

No. Hasta el 30 de junio de 2020, se aplaza el reajuste del canon de arrendamiento que se tuviera que realizar durante la vigencia del decreto, pasado dicho termino se deberá pagar por el arrendatario en los meses posteriores el valor porcentual de los incrementos no cobrados.



4 ¿En caso de no poderse efectuar el pago del canon se pueden cobrar intereses de mora o multas?

No. El arrendado no podrá cobrar intereses de mora, multas o penalidades en relación con el pago de los cánones entre la vigencia del decreto y el 30 de junio de 2020.

No obstante, el arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al 50% del IBC, en la modalidad de consumo ordinario, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el periodo comprendido entre la vigencia del decreto y el 30 de junio de 2020.

5 ¿Se puede terminar un contrato de arrendamiento por vencimiento del plazo durante la emergencia?

No. Los contratos de arrendamiento cuyo vencimiento y entrega se deba realizar durante la Emergencia Económica, Social y Ecológica se entenderá prorrogados hasta el 30 de junio de 2020.

Si desea recibir más información o desea una asesoría jurídica virtual, no dude en comunicarse con nosotros en los teléfonos

• • •

3122876628

3127222988

o en el correo electrónico
info@dyl.global.

6 ¿A quiénes se le aplica el Decreto 579 del 15 de abril de 2020?

Se aplica a todos los contratos de arrendamientos de vivienda urbana y a los inmuebles de destinación comercial en los que el arrendatario sea una persona natural, micro, pequeña o mediana empresa y entidades sin ánimo de lucro.

7 ¿Se siguen causando cuotas de administración?

Si. Las cuotas de administración se siguen causando con normalidad, no obstante, el paso podrá realizarse en cualquier momento sin lugar al cobro de intereses de mora, penalidades o sanciones.

8 ¿Están obligadas las compañías de seguro a responder por las pólizas de seguros suscritas por los arrendadores como garantía del pago de los cánones?

Sobre este tema no hay unanimidad, se deberá analizar cada caso en particular, verificar los cubrimientos y exclusiones de cada póliza. En caso de alegarse el no pago con fundamento en la fuerza mayor, deberá el interesado presentar demanda de responsabilidad contractual, donde será el juez quien determine los efectos de la póliza. Apesar de ello consideramos en primera medida que, al no extinguirse la obligación principal y garantizando las aseguradoras el cumplimiento en el pago de los cánones, deberán amparar al tomador, bien sea de forma inmediata o pasado el 30 de junio de 2020 sin que se verifique el pago del arrendatario.