

Decreto 797 del 4 de junio de 2020

Preguntas frecuentes



Decreto 797 del 4 de junio de 2020 (Ministerio de Comercio, Industria y Turismo)

1. ¿Cuál es objeto del Decreto?

R// El objeto de este Decreto es regular extraordinaria y temporalmente, la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios, en el marco de la emergencia sanitaria declarada por medio de la Resolución 385 de 2020, prorrogada por medio de la Resolución 844 de 2020, del Ministerio de Salud y Protección social.

2. ¿A qué tipo de contratos será aplicable este Decreto?

R// Será aplicable a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 1 de junio de 2020, por las instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas:

- ⑩ Bares, discotecas, billares, casinos, bingos, terminales de juego de video.
- ⑩ Gimnasios, piscinas, spa, sauna, turco, balnearios, canchas deportivas, parques de atracciones mecánicas y parques infantiles.
- ⑩ Cines y teatros.
- ⑩ Servicios religiosos que impliquen aglomeraciones.
- ⑩ Alojamiento y servicios de comida.
- ⑩ Eventos de carácter público o privado que impliquen aglomeraciones.

3. ¿En qué condiciones se podrá dar terminación unilateral a los contratos de arrendamiento de local comercial?

R// Los arrendatarios de locales comerciales a los que se refiere el artículo 2, podrán terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento hasta 31 de agosto de 2020. El arrendatario está obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa ó sanción a título de indemnización, proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes. En caso de inexistencia de cláusula penal en el contrato, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un canon de arrendamiento. Para que el arrendatario pueda terminar unilateralmente el contrato, deberá estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento y

servicios públicos causados, así como con las demás obligaciones pecuniarias a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato.

4. ¿Qué tipo de contratos se excluyen de las disposiciones contenidas en este Decreto?

R// Se excluyen de las disposiciones contenidas en el Decreto, los contratos de arrendamiento financiero – leasing.

5. ¿Hasta cuándo tiene vigencia este Decreto?

R// Este Decreto tiene vigencia hasta 31 de agosto de 2020.