

## Medidas tomadas por el Gobierno para los contratos de Arrendamiento

Teniendo en cuenta la emisión del decreto 417 del 17 de marzo de 2020, en donde se declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional como consecuencia del COVID-19, situación que impactará de manera representativa a las empresas que para su operación cuentan con establecimientos de comercio y que estarán obligadas a realizar posiblemente el cierre de los puntos de venta, por favor tenga en cuenta que:



Acorde a las condiciones técnicas y económicas del seguro de arrendamiento y/o concesión de espacios, no se encuentra cubierto el impago de la obligación derivada de los contratos de arrendamiento y/o concesión de espacios, cuando se presente una situación considerada como un evento de fuerza mayor y caso fortuito.

Dada la situación mencionada en el decreto 417 citado anteriormente, sugerimos solicitar al arrendador una modificación al contrato suscrito, en cuanto a las obligaciones de pago hasta que se levanten las medidas tomadas por el estado, plasmar los acuerdos en un anexo y remitirnos este documento, para ser enviado a la aseguradora que emitió la póliza de arrendamiento.



### Medidas anunciadas por el gobierno nacional.

Estas medidas aplican tanto para los contratos de vivienda, como para los contratos con **PYMES** y **PERSONAS NATURALES** en los cuales estarían incluidos los locales comerciales, oficinas, bodegas, entre otros.

1 No se puede desalojar a ningún arrendatario, durante el periodo del estado de emergencia y hasta 2 meses después de finalizado; lo anterior queda **prohibido** bajo cualquier circunstancia.

Durante el periodo estado de emergencia y hasta 2 meses después de finalizado, quedan **congelados** los valores de los cánones de arrendamiento (independientemente de lo que estipule el contrato de arrendamiento) durante y hasta que finalice el término del estado de emergencia. No se pueden incrementar los valores en los cánones de arrendamiento ni tampoco se pueden reajustar estos valores por vencimiento. Adicional no se podrán realizar cobros de intereses moratorios durante este periodo y hasta 2 meses después de finalizado el estado de emergencia en el país.

2

Cuando se llegue a un acuerdo entre arrendador y arrendatario, (sea acuerdo privado entre las partes durante las siguientes semanas como periodo de gracia, descuentos, forma de pago etc.) estos acuerdos estarán desprovistos de penalidad, quiere decir que sin importar que los contratos de arriendo tengan penalidades; por ejemplo por un impago, estas penalidades quedan **eliminadas**, durante el término de estado de emergencia, incluso en el caso que en el acuerdo privado entre las partes estipule facilidades de pago ampliando por ejemplo el plazo para el pago de estos cánones de arrendamiento, no se podrá cobrar intereses de mora sobre estos.

3

4 Los contratos de arrendamiento que venzan durante el término de estado de emergencia, quedan automáticamente **prorrogados** hasta que finalice el periodo de estado de emergencia económica.

Itaú Corredor de Seguros lo acompaña y asesora en estos momentos, en caso de requerir mayor información por favor contacte a su gerente comercial.