Decreto 797 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo



Adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales

Tiene por objeto regular, extraordinaria y temporalmente, la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios.

Será aplicable a los contratos de arrendamiento de locales comerciales cuyos arrendatarios, a partir del 10 de junio de 2020 por las instrucciones de orden público, se encuentran en la imposibilidad de ejercer las siguientes actividades económicas:

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



Decreto 797 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales

Los arrendatarios de locales comerciales podrán terminar unilateralmente su contrato de arrendamiento, hasta el 31 de agosto de 2020.

Como consecuencia directa de la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de local comercial, el arrendatario será obligado al pago del valor correspondiente a un tercio de la cláusula penal pactada en el contrato, sin que proceda cualquier otra penalidad, multa o 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.
- ✓ Se excluyen de las disposiciones los contratos de arrendamiento financiero - leasing.

