HACIENDA

Habrá alivios para las entidades territoriales



MinHacienda

Juan Alberto Londoño, viceministro de *Hacienda*, anunció que la sobretasa al Acpm que usualmente se destinaba en 50% al *Invías*, irá ahora todo a los departamentos, de modo que tengan más recursos para atender el covid-19. Además, dijo que se permitirá un "desahorro" en el Fonpet, después de 80% de la cobertura del pasivo pensional. Usualmente, se exigía un mínimo de cobertura de 125%. (AL)

HACIENDA

Hoy inicia el segundo giro del Ingreso Solidario



La República

Luis Alberto Rodríguez, director del *Departamento Nacional de Planeación* (*DNP*), señaló que desde hoy y hasta el 28 de mayo se hará el segundo giro por $160.000 del subsidio Ingreso Solidario a cerca de dos millones de personas vulnerables. Además, desde el 22 de mayo se entregarán $320.000 correspondientes a un solo giro, a más de 707.000 personas que están identificadas, pero no bancarizadas. (AL)

ENERGÍA

Ecopetrol hará donación al sistema de salud



La República

El presidente de *Ecopetrol*, **Felipe Bayón**, anunció que la estatal y su filial *Cenit,* dedicada al transporte de hidrocarburos, destinarán $2.467 millones a ayudas humanitarias y hospitalarias para el suroccidente del país, con el fin de mitigar los impactos del covid–19. Esto incluye dotación de elementos de protección personal y el fortalecimiento del sistema de salud del departamento de Putumayo. (AL)

Así será la terminación unilateral de contratos de arrendamiento

COMERCIO. UN BORRADOR DE DECRETO DEL MINCOMERCIO ESTABLECE QUE EL ARRENDATARIO TENDRÁ QUE PAGAR UN TERCIO DE LA CLÁUSULA PACTADA EN EL CONTRATO O UN MES DE ALQUILER

BOGOTÁ

Tal y como se había anunciado hace una semana, el *Ministerio de Comercio, Industria y Turismo* publicó para comentarios un borrador de decreto que prevé regular, extraordinaria y temporalmente, la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales.

El documento detalla que en el caso de que se haya tratado de conciliar, y no se haya logrado, el arrendatario podrá terminar el contrato, siempre y cuando esté al día con la cancelación de los alquileres de los meses anteriores y de los servicios públicos, entre otros requisitos.

"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", señala el documento.

A lo que se suma que, en caso de que no exista una cláusula penal en el contrato, "el arrendatario solo será obligado al pago del valor correspondiente a un canon de arrendamiento", puntualiza el borrador de decreto de la cartera de Comercio.

Otro de los requisitos planteados por la propuesta es que los arrendatarios que se encuentren en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de abril, mayo o junio, deberán cancelar al arrendador los intereses correspondientes.

No obstante, el articulado establece que en el caso de que "el arrendatario llegue o haya llegado a a un arreglo directo, verbal o escrito con su arrendador, no podrá terminar unilateralmente el contrato de arrendamiento de local comercial". Y agrega que esto se podrá demostrar haciendo uso de cualquier medio de prueba, la existencia de dicho arreglo.

Es de resaltar que el *Ministerio de Comercio* estableció que para el trámite de las conciliaciones extrajudiciales por la terminación de los contratos, a cargo de los servidores públicos habilitados para conciliar y de los centros de conciliación públicos y privados autorizados, será en un máximo de veinte días. Se prevé que todas estas disposiciones empiecen a regir a partir de 1 de junio.

Henrique Gómez, presidente de la *Asociación Colombiana de la Industria Gastronómica (Acodres)*, celebró que el *Ministerio de Comercio* sea el creador de este borrador, pues dijo que el Decreto 579 expedido el 15 de abril de 2020 por el *Ministerio de Vivienda*, pese a hablar de acuerdos de arrendamiento, estaba enfocado en las viviendas; "y nosotros pensábamos que ese enfoque no era acertado porque es un ministerio que no entiende el criterio comercial, mientras que el *Mincomercio* puede darle un enfoque diferente", dijo el líder gremial.

Adicionalmente, **Gómez** dijo que este articulado muestra un principio de promoción de la negociación. "Al principio, nosotros pedíamos la congelación de los arriendos pero es cierto que el dueño del local no se puede quedar sin ingresos. Entonces, nos parece adecuado que se busque la negociación. Sobre todo, teniendo en cuenta que eso ablandaría la posición de los arrendadores que hasta ahora han tenido una posición dominante, amparados en el contrato", concluyó.

Por su parte, **Jean-Baptiste Wettling,** director de servicios inmobiliarios *Jones Lang Lasalle (JLL)*, dijo que esta medida fuerza la solidaridad, aunque reconoció que hay propietarios "poco sofisticados" que no han entendido la magnitud de la emergencia. "Yo pienso que es importante mantener las relaciones comerciales y esperar que se paguen arriendos más adelante en vez de que los negocios se quiebren ahora. Sin embargo, creo que el decreto llega tarde y debería tener una contraparte, de modo que el *Gobierno* alivie el impuesto predial".

ADRIANA LEAL ACOSTA
@adrianaleal1320

PANORAMA DE LOS ARRIENDOS EN COLOMBIA

Datos clave

- Los arriendos de locales comerciales mueven **$27 billones al año**
- Los arriendos de viviendas mueven **$25 billones anuales**
- En abril se llegó a acuerdos en **75%** de los contratos de vivienda
- En abril hubo convenios en **35%** de los contratos de locales comerciales a nivel nacional
- **49%** de los arrendatarios de espacios comerciales no pagó el canon en abril
- En locales de centros comerciales se llegó a acuerdos en **75%** de los casos

Departamentos con más concentración de arriendos

Risaralda	44%
Bogotá	43,4%
Meta	43,1%
Quindío	39,8%
Cundinamarca	39,5%

Lo que dice el borrador de decreto

- Se podrá terminar el contrato unilateralmente si se paga una tercera parte de la cláusula del contrato
- En caso de que no haya multa, se pagaría un mes de arriendo
- Hay que estar al día con arriendos anteriores e intereses de mora

Fuente: Fedelonjas, Acecolombia / Gráfico: LR-AL



Henrique Gómez
Presidente de Acodres

"Lo más importante de esta situación es que no se dañe la relación comercial porque lo más grave es que se quiebren las empresas y los propietarios se queden con los locales vacíos".

49%

DE LOS ARRIENDOS DE LOCALES COMERCIALES NO SE PAGARON EN EL PAÍS DURANTE ABRIL, SEGÚN UNA ENCUESTA DE FEDELONJAS.

Síganos:
www.larepublica.co
Con el informe sobre la producción de minerales a primer trimestre.