

## *Propuestas de ACOPI frente a la elaboración del decreto de arriendo*

Dentro de las obligaciones a cargo del sector empresarial encontramos las relacionadas con el pago de los **CÁNONES DE ARRIENDO DE INMUEBLES** que hoy se encuentran cerrados. Por lo que realizamos un sondeo de las dificultades de cumplimiento de los contratos, obteniendo los siguientes datos:

Del **98%** de los encuestados que tienen sus negocios arrendados:

**57%**   
**de los encuestados**

Pagan un arriendo mensual entre uno y cinco millones de pesos.



**59%**   
**de los contratos**

De arriendos oscilan entre uno y cinco años.

Teniendo en cuenta el mes de abril del año 2020 respectivamente con el mismo mes, pero del año 2019, se encuentra que:

**49%**  
**de los encuestados**

han observado como sus ventas han disminuido el **100%**.



Donde cada local o negocio tiene a disposición entre uno y 10 empleados.

# Negociaciones

Al no tener como cancelar el total del canon de arrendamiento, entre arrendatario y arrendador, en algunos casos, han llegado a negociar como sería el pago en medio de la crisis económica y social.

**Según los encuestados a las negociaciones que han llegados son:**



- Se está cancelando el 50% más IVA.
- Si, tenemos plazo muerto para meses de mayo y junio, no se pagarán estos meses.
- Si. Pagar en dos cuotas el mes de abril.
- No cobró un mes.
- Descuentos entre el 60 y 100% del canon.
- Descuentos y condonaciones.
- 30% de descuento.

## De acuerdo a lo anterior, nuestras propuestas son:

**1**

Levantar el carácter de orden público para las normas de arriendo establecidas en el código de comercio, artículos 518 a 523 para hacer efectivo el acuerdo entre las partes.

**2**

Que se aplique el Artículo 871 del Código de Comercio que establece el principio de buena fe. Que obliga no solo a lo pactado en el contrato, si no a la costumbre y a la equidad natural.

**3**

Se aplique la teoría de la imprevisión, para que las partes puedan renegociar valor del canon, tiempo, modo e incluso la terminación anticipada del contrato sin indemnización.