



Abecé de las medidas sobre arriendos de vivienda y locales comerciales de MIPYMES

Minvivienda responde preguntas recurrentes, a propósito de los anuncios del Gobierno Nacional en materia de arrendamiento.

Bogotá, viernes 03 de abril de 2020 (MVCT). Tras el anuncio de las medidas de arrendamiento de viviendas y locales comerciales de MIPYMES en el marco de la emergencia por el Covid-19, los colombianos expresaron varias inquietudes. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Jonathan Malagón, recopiló las preguntas más recurrentes para aclarar las dudas de los ciudadanos.

¿Las medidas aplican solo para los estratos 1 y 2?

No. Las medidas en materia de arrendamiento benefician a todos los colombianos, independientemente de su nivel de ingreso o su estrato socioeconómico. Estas iniciativas reconocen la vulnerabilidad tanto de arrendadores como de arrendatarios. La invitación es a llegar a acuerdos que beneficien a ambas partes, en un marco de solidaridad responsable.

¿Ya no hay que pagar el canon de arriendo?

Estas medidas no significan la suspensión, el congelamiento, la condonación, ni mucho menos la eliminación del pago de los cánones. No estamos fomentando una cultura de no pago, por el contrario, las familias que puedan seguir pagando sus obligaciones, deben hacerlo cumplidamente. Por su parte, los hogares que en el marco de la emergencia hayan tenido una reducción en sus ingresos, podrán contar con instrumentos adicionales para conciliar y llegar a acuerdos de pago entre privados.

¿Se permiten los desalojos durante la emergencia?

La Ley establece que los desalojos de arrendatarios sin orden judicial son ilegales. La nueva medida garantiza que, bajo ninguna circunstancia, las familias podrán ser desalojadas de su vivienda durante la emergencia e incluso dos meses después de finalizada la misma.

¿Qué les podemos decir a las familias que han sido víctimas de desalojo?

Debido a la suspensión de términos decretado por el Consejo Superior de la Judicatura hasta el 12 de abril, no pueden llevarse a cabo desalojos. Los desalojos sin orden judicial son ilegales. Si

sucede, el mensaje es que estas familias acudan a la autoridad policial para la protección de su derecho a la vivienda.

¿Está desprotegido el arrendador?

Las medidas anunciadas por el Presidente Iván Duque no implican el no pago de los cánones de arrendamiento, de manera que los propietarios de los inmuebles no están desprotegidos. Además, cuentan con todas las herramientas legales y jurídicas para hacer efectivos sus derechos. Las familias que viven en arriendo tendrán que seguir honrando sus obligaciones, bajo las condiciones a las que lleguen ambas partes. Por eso hacemos un llamado a la solidaridad responsable.

¿Estas medidas también aplican para locales comerciales?

Las medidas de arrendamiento anunciadas también aplican para las micro, pequeñas y medianas empresas. Queremos que se logren acuerdos entre el arrendador y el arrendatario sin penalidades, sin intereses y sin la amenaza de desalojo, pero fomentando la cultura de pago y la responsabilidad del arrendatario.

¿En propiedad horizontal, cómo se podrán usar los recursos del fondo de imprevistos?

La medida habilita el uso de este fondo de imprevistos durante la emergencia, prioritariamente para el mantenimiento de los contratos de trabajo del personal empleado en la propiedad horizontal.

¿Se pueden realizar asambleas de propietarios?

Las reuniones ordinarias de asamblea de la propiedad horizontal se podrán realizar de forma virtual o tendrán que ser aplazadas hasta después de la emergencia. No se podrán imponer sanciones por inasistencia.

¿Qué pasa con los contratos informales?

De los 5,6 millones de familias que viven en arriendo, algo más de 2 millones corresponden a arriendos informales (40%), son cerca de 8 millones de personas que viven en soluciones de arrendamiento sin un contrato firmado. Si bien no existe un contrato escrito, eso no implica que no haya una relación contractual. De manera que, incluso en estos casos, la única manera de efectuar un desalojo es a través de la policía a la luz de una orden judicial, lo que durante la emergencia está prohibido.

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.