

**RESOLUCIÓN No. 92 DE 2020
(10 de Julio de 2020)**

“POR LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN No. 60 DEL 30 DE MARZO DE 2020”

EL DIRECTOR GENERAL DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA – SANTANDER

En uso de sus facultades conferidas en el Acuerdo Municipal No.016 de 2004, el Acuerdo de Junta Directiva No. 007 de 2005 y en especial el artículo 45 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política prevé que las autoridades están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades.

Que con ocasión a la Pandemia denominada Covid-19 el Gobierno Nacional hizo uso del artículo 215 de la Constitución Política y en consecuencia expidió el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020 en el cual se declaró el Estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional, por un término de treinta (30) días calendario, término que culminó el 15 de abril de 2020.

Que el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 ordenó el aislamiento preventivo obligatorio a partir de las cero horas del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas del día 13 de abril de 2020. Disponiéndose dentro del mismo excepciones que permiten la circulación de personas, entre las cuales se destacan la prestación de servicio de salud, la adquisición de bienes de primera necesidad -alimentos, bebidas, medicamentos, dispositivos médicos, aseo, limpieza-, servicios bancarios, asistencia a personas enfermas o discapacitadas, menores de edad y mayores de 70 años, los que prestan el servicio de cadenas de producción, abastecimiento, almacenamiento, transporte y comercialización de productos de primera necesidad, entre otros.

Que el Gobierno Nacional en una de sus alocuciones presidenciales expuso que adoptaría medidas en materia de propiedad horizontal y de contratos de arrendamiento comercial y de vivienda, con ocasión al estado de emergencia económico, social y ecológico decretado, con el propósito de garantizar el pago de expensas comunes

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	COMUNICACIÓN EXTERNA		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 2	

necesarias por parte de los copropietarios, la preservación de los empleos a cargo, la prestación continua de los servicios comunes, el cubrimiento de los costos fijos, la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de pagos y obligaciones, el pago de las contingencias durante la emergencia y fortalecer las acciones dirigidas a conjurar los efectos de la crisis en la economía del país.

Que de conformidad con el Acuerdo 024 de 2002 y Acuerdo 016 de 2004 el Banco Inmobiliario de Floridablanca fue creado como un establecimiento público de orden municipal, descentralizado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa; y tiene como funciones principales la gestión territorial, la de vivienda de interés social, la administración de los inmuebles municipales y el espacio público y la inspección, control y vigilancia de arrendamientos.

Que con ocasión a las anteriores disposiciones y teniendo en cuenta la autonomía administrativa y financiera el Banco Inmobiliario de Floridablanca el 30 de marzo de 2020 profirió la Resolución No. 60 mediante la cual adoptó medidas en materia en cánones de arrendamiento de bienes inmuebles del Municipio de Floridablanca en donde se ejerzan actividades de comercio –casetas, kioscos y locales-, disponiéndose en su artículo 1 la suspensión del cobro de los cánones de arrendamiento de algunas actividades que se generen dentro del estado de emergencia económica, social y ecológico.

Que dentro de la disposición en comento se indicó que la decisión se toma teniendo en cuenta que con ocasión al aislamiento preventivo obligatorio muchos de los locales comerciales del municipio se ven en la obligación de cerrar o suspender sus servicios, produciendo consecuencias económicas negativas para los arrendatarios, toda vez que ven disminuida la generación de ingresos mensuales, y por ende el posible incumplimiento de las obligaciones periódicas derivadas de sus contratos de arrendamiento. Indicándose igualmente que se tornaría *“injusto, inequitativo y desproporcional realizar el cobro de cánones de arrendamiento de inmuebles que no se encuentran en funcionamiento.”*

Que se estima necesario corregir la Resolución No 60 de 2020 respecto de la fuente facultativa que al inicio de dicho acto administrativo se cita, debido a que por error mecanográfico se escribió mal la fecha del acuerdo 016, mismo que fue expedido en el año 2004 y no en el 2005 como se consagró.

Que es intención de la administración corregir la Resolución No. 60 de 2020 artículo 1 teniendo en cuenta que presenta un error de omisión de palabras en su artículo primero, el cual genera confusión sobre cuál es el sector económico y comercial al que se le debe aplicar el beneficio de la suspensión de cobro de cánones de arrendamiento.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

Que igualmente se considera necesario corregir su artículo segundo párrafo primero teniendo en cuenta que por error no se digitó el signo de puntuación que otorga claridad sobre el término para el pago de los cánones que se causaron pero que su cobro fue suspendido conforme al artículo primero de la resolución No 60 de 2020, y los que consagra el párrafo segundo del mismo artículo segundo.

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 45 reguló lo relacionado con las correcciones de errores formales, disponiendo que *“En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”*

Que los errores presentados en la Resolución No. 60 de 2020 se pueden catalogar como errores simplemente formales de digitación u omisión de palabras, los cuales de ninguna manera generan cambios en el sentido material de la decisión, razón por la cual, es procedente dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

Que en consecuencia se debe corregir de manera inicial la norma que se consagró como fuente facultativa para expedir el acto, y en efecto debe hacerse la corrección del año del acuerdo 016, mismo que fue expedido el 2004 y por error de digitación se estipuló que era de 2005. En el entendido dicho aparte queda así:

“En uso de sus facultades conferidas en el Acuerdo Municipal No.016 de 2004, el Acuerdo de Junta Directiva No. 007 de 2005 y en especial el Decreto Municipal No. 0166 de 2020”

Que de igual manera se el párrafo primero del artículo primero de la Resolución No. 60 del 30 de marzo de 2020, entendiéndose que el beneficio de la suspensión del cobro de cánones de arrendamiento recae sobre los locales comerciales que **NO** se encuentran enmarcados en las excepciones establecidas en el Decreto 457 de 2020, teniendo en cuenta que son precisamente estos locales los que no pudieron abrir durante la declaratoria de emergencia; entendiéndose que el mismo queda de la siguiente manera:

“ARTÍCULO PRIMERO: SUSPENDER el cobro de los cánones de arrendamiento de las casetas, kioscos, y locales comerciales que administra el Banco inmobiliario de Floridablanca, y que dentro de las actividades comerciales que se ejercen en los inmuebles no corresponda a aquellas de las actividades

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

que se describen como excepciones en el artículo 3 del decreto legislativo 457 de 2020.”

Que igualmente se debe corregir el artículo segundo párrafo primero de la Resolución No. 60 de 2020, respecto del símbolo de puntuación, punto y coma, que otorga claridad a la disposición normativa, en el entendido que dicho artículo hace referencia al término que comienza a correr desde que termine el aislamiento obligatorio en el país, plazo que otorga el BIF para que normalicen sus obligaciones i) los beneficiarios de la suspensión del cobro de los cánones que se causaron pero que su cobro fue suspendido conforme al artículo primero de la resolución No 60 de 2020; así como; y ii) los arrendatarios a los que hace alusión el párrafo segundo del mismo artículo segundo. En tal sentido el artículo corregido queda de la siguiente manera:

“ARTÍCULO SEGUNDO: *Otorgar un plazo de 6 meses para que dentro de este término y una vez finalizado el aislamiento obligatorio preventivo ordenado mediante declaratoria de emergencia social y económica, los arrendatarios beneficiarios de la suspensión prevista en el artículo primero efectúen los pagos de los cánones de arrendamiento que se causen; desde el día que se termine el aislamiento obligatorio preventivo decretado por el Gobierno Nacional con ocasión de la pandemia en virtud del Covid-19.*

Este plazo es también extensivo para aquellos arrendatarios de los inmuebles arrendados por El BIF que desarrollen actividades comerciales que se encuentran previstas en las excepciones contempladas en el artículo 3 del decreto legislativo 457 de 2020.”

Por lo anterior expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR la Resolución No. 60 del 30 de marzo de 2020 en lo que respecta a la fuente normativa que confiere las facultades para expedir el acto, es decir que el aparte que precede a la expresión “CONSIDERACIONES” quedará así: *“En uso de sus facultades conferidas en el Acuerdo Municipal No.016 de 2004, el Acuerdo de Junta Directiva No. 007 de 2005 y en especial el Decreto Municipal No. 0166 de 2020”*

ARTÍCULO SEGUNDO: CORREGIR la Resolución No. 60 del 30 de marzo de 2020 en lo que respecta al párrafo inicial del artículo primero, el cual quedará de la siguiente manera: *“SUSPENDER el cobro de los cánones de arrendamiento de las casetas,*

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

kioscos, y locales comerciales que administra el Banco inmobiliario de Floridablanca, y que dentro de las actividades comerciales que se ejercen en los inmuebles no corresponda a aquellas de las actividades que se describen como excepciones en el artículo 3 del decreto legislativo 457 de 2020.”

ARTÍCULO TERCERO: CORREGIR la Resolución No. 60 del 30 de marzo de 2020 en lo que respecta al párrafo inicial del artículo segundo, el cual quedará de la siguiente manera: *“Otorgar un plazo de 6 meses para que dentro de este término y una vez finalizado el aislamiento obligatorio preventivo ordenado mediante declaratoria de emergencia social y económica, los arrendatarios beneficiarios de la suspensión prevista en el artículo primero efectúen los pagos de los cánones de arrendamiento que se causen; desde el día que se termine el aislamiento obligatorio preventivo decretado por el Gobierno Nacional con ocasión de la pandemia en virtud del Covid-19.*

Este plazo es también extensivo para aquellos arrendatarios de los inmuebles arrendados por El BIF que desarrollen actividades comerciales que se encuentran previstas en las excepciones contempladas en el artículo 3 del decreto legislativo 457 de 2020”

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la Resolución No. 60 del 30 de marzo de 2020, que no fueron objeto de aclaración, continúan vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese la presente decisión a la comunidad del Municipio de Floridablanca y publíquese en cartelera y en la página Web de la entidad.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Floridablanca, Santander a los,

ALVARO LEONEL RUEDA CABALLERO
Director General

Proyectó: ACLARAR S.A.S- Firma contratista externa

Revisó: Julio Cesar González García -Secretario General

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------