

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANTE LA REFORMA AGRARIA COLOMBIANA



1a. EL CONTRATO COMUN O GENERAL DE ARRENDAMIENTOS.

2a. TERMINACION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN PROPIEDADES URBANAS.

3a. TERMINACION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN PREDIOS RURALES.

4a. EL CONTRATO ESPECIAL DE APARCERIA.

5a. CONGELACION DE ARRENDAMIENTOS EN CIUDADES.

6a. PROTECCION A LA INDUSTRIA HOTELERA COMO ARRENDAMIENTOS DE SERVICIOS.

7a. COMPILACION DE DISPOSICIONES DISPERSAS COMENTADAS EN TODA LA OBRA.

por **CARLOS ARTURO HERRERA**
Ex-Juez del Circuito Civil Del Tolima

INDICE GENERAL

CAPITULO I
PARTE GENERAL

Preferencia en la Tramitación	6
Lo que pueda arrendarse	7
Del Contrato de arrendamiento, en general	9
Modo de expirar los Contratos de arrendamiento	10
Cesión y Subarriendo	12
Del debido proceso	13
Adecuación de disposiciones	16
Entidades ante las cuales pueden hacerse depósitos	17
Jurisprudencia sobre entrega, con incidencias en los contratos de arrendamiento, de varios Tribunales	27
Jurisprudencia de la Corte sobre lo que es el Contrato de arrendamiento y casos de rebaja del cánon	41
La cuantía por el cánon mensual solo se aplica al juicio de tenencia	43

CAPITULO II
URBANOS

Procedimientos en los lanzamientos por terminación	47
Pago de Mejoras	49
Derecho de retención del arrendatario	50
Derecho de retención del arrendador	52

CAPITULO III
RURALES.

Procedimiento para la terminación de los Contratos de arrendamiento en predios rústicos	55
Importante doctrina	69

CAPITULO IV
APARCERIA.

Breve historia de la Reforma Agraria	59
Vocablos de la aparcería	61

Definición del Contrato especial de aparcería	63
El Contrato de aparcería es una sociedad	66
Pequeños arrendamientos	67
Prórroga de los Contratos	77
Procuradores Agrarios	78
Adquisición del terreno por el arrendamiento por accesión	78
Procedimiento para la terminación del Contrato	81
Jurisprudencia sobre terminación, del Tribunal del Tolima	83
Disposiciones del Código del Trabajo relativo al Contrato	
mixto en la aparcería	85
Terminación con preaviso	87
Condición Resolutoria	87
Doctrina sobre consecuencias en el incumplimiento	88

CAPITULO V

CONGELACION DE ARRENDAMIENTOS Y OTROS CASOS.

Adopción de Legislación de emergencia	91
Supresión de depósitos	91
Congelación de arrendamientos	91
Procedimientos	92
Excepción a la congelación	92
Facultad a los arrendatarios para depositar cánones	92
Devolución de excedentes	93
Facultad a los Gobernadores y Alcalde de Bogotá para	
otorgar licencias de entrega de locales y edificios	93
Importancia y beneficios	93
Interpretación del Ministerio de Fomento	94
Doctrina sobre devolución de excedentes	95
Doctrina sobre irrenunciabilidad a los derechos del	
inquilino y sobre cuales contratos están congelados	101
Conceptos de juristas	102

CAPITULO VI

PROTECCION A LA INDUSTRIA HOTELERA.

Necesidad e importancia de la protección a la industria

hotelera	107
Procedimientos	107
Recursos	108
Derechos de retención de equipajes	108
Remate	108
Pena de arresto	108
Exigencias previas	109
Responsabilidad del empresario	109

INDICE DE LA COMPILACION.

Ley 200 de 1.936	113
Decreto 59 de 1.938, reglamentario de la Ley 200 de 1.936	121
Ley 100 de 1.944, sobre la aparcería y otros temas	147
Decreto 2873 de 1.945, promulgatorio del contrato presuntivo de aparcería	157
Decreto 453 de 1.956, por el cual se suprimen los depósitos en arrendamientos	161
Decreto 1070 de 1.956, congelando precios en arrendamientos	163
Decreto 1616 de 1.956, reglamentario del Decreto 1070 de 1.956	165
Decreto 1849 de 1.956, consagrando excepción a la congelación	167
Decreto 1943 de 1.956, complementario del Decreto 1070 de 1.956	169
Resolución 226 de 1.956, reglamentario del Decreto 453 de 1.956	171
Decreto 245 de 1.956, establece el procedimiento en la congelación	173
Decreto 151 de 1.957, sobre protección a la Industria Hotelera	175
Decreto 291 de 1.957, sobre lanzamientos en predios rústicos	179
Decreto 669 de 1.957, reglamentario del Decreto 1070 de 1.956	189
Decreto 210 de 1.958, fija competencia en los Gobernadores	

y Alcalde de Bogotá para el procedimiento en lo relativo a arrendamientos urbanos	191
Ley 135 de 1.961, sobre Reforma Social Agraria	193
Decreto 1241 de 1.962, sobre Procuradores Agrarios	197
Decreto 1903 de 1.962, reglamentario de la Ley 135 de 1.961	203
Ley 141 de 1.961 sobre adopción de Legislación de emergencia	195
Decreto 1148 de 1.964 sobre excepción a la congelación de arriendos	207
Decreto 2811 de 1.966, desarrolla disposiciones de la Ley 135 de 1.961	209
Decreto 2969 de 1.966, por el cual se prorroga nuevamente contrato de aparcería	211
Ley 1a. de 1.968, por la cual se modifica la Ley 135 de 1.961 sobre Reforma Agraria	213
Ley 16 de 1.968, sobre Reformas Judiciales	229
Decreto 703 de 1.968, reglamenta leyes 135 de 1.961 y 1a. de 1.968	243
Decreto 1400 de 1.970 (Nuevo Código de Procedimiento Civil)	247