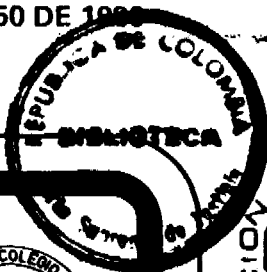


FABIO NARANJO OCHOA  
ENRIQUE GAVIRIA GUTIERREZ  
JAIME J. GIL SANCHEZ  
HORACIO MONTOYA GIL  
ARTURO GOMEZ DUQUE  
JUAN GUILLERMO VELASQUEZ GOMEZ

# arrenda mientos

TEORIA - LEGISLACION - DOCTRINA  
ASPECTOS URBANOS Y RURALES  
DERECHO COMPARADO - COMENTARIOS  
AL DECRETO 3450 DE 1990



## I N D I C E

	Pág.
Los conceptos de la empresa y establecimiento en el código de comercio y el contrato de arrendamiento . . . . .	5
ENRIQUE GAVIRIA GUTIERREZ	
Comentarios al decreto 3450 de 1980 sobre control de arrendamientos . . . . .	16
Dr. ENRIQUE GAVIRIA GUTIERREZ	
Nociones generales sobre el contrato de arrendamiento y su relación con los derechos reales . . . . .	20
Dr. JAIME J. GIL SANCHEZ	
La licencia administrativa y aspectos procesales del lanzamiento . . . . .	35
Dr. FABIO NARANJO OCHOA	
Exigencias para la obtención de la licencia . . . . .	38
Obligaciones del solicitante con posterioridad a la concesión de la licencia . . . . .	46
Prueba de la necesidad de ocupación . . . . .	47
Desahucio por el arrendador y no por el propietario . . . . .	54
Entrega del inmueble dentro de los términos del artículo 337 del C. de P. C. . . . .	55
Comentarios al decreto 3450 de 1980 . . . . .	72
Dr. FABIO NARANJO OCHOA	
Régimen de control de arrendamientos . . . . .	75
Dr. HORACIO MONTOYA GIL	
Antecedentes del control de arrendamientos . . . . .	76
Concepto de control de arrendamientos . . . . .	76
Sistemas para la fijación de la renta . . . . .	77
Sistemas de control en el derecho comparado . . . . .	78
Crítica al control de arrendamiento . . . . .	80
Orientación legislativa actual . . . . .	81
El arrendamiento comercial . . . . .	84
Dr. ARTURO GOMEZ DUQUE	
Derecho comparado en materia de arrendamientos . . . . .	95
Dr. JUAN GUILLERMO VELASQUEZ GOMEZ	

## LEGISLACION ARRENDAMIENTOS EN AREAS URBANAS

Decreto 453 de 1956 . . . . .	109
Resolución 226 de 1956 . . . . .	109
Decreto 1849 de 1956 . . . . .	110
Decreto 1943 de 1956 . . . . .	111
Decreto 151 de 1957 . . . . .	112
Decreto 1798 de 1963 . . . . .	114
Decreto 1148 de 1964 . . . . .	116
Decreto 344 de 1965 . . . . .	117
Decreto 2770 de 1976 . . . . .	117
Decreto 063 de 1977 . . . . .	118
Decreto 2923 de 1977 . . . . .	125
Decreto 2813 de 1978 . . . . .	129
Decreto 3209 de 1979 . . . . .	131
Decreto 3450 de 1980 . . . . .	132
Decreto 237 de 1981 . . . . .	133

## LEGISLACION ARRENDAMIENTOS EN AREAS RURALES Y APARCERIA . . . . . 135

Decreto 291 de 1957 . . . . .	137
Ley 135 de 1961 . . . . .	147
Decreto 1241 de 1962 . . . . .	149
Decreto 1903 de 1962 . . . . .	153
Decreto 2811 de 1966 . . . . .	157
Decreto 2269 de 1966 . . . . .	157
Ley 1a. de 1968 . . . . .	159
Decreto 703 de 1968 . . . . .	160
Ley 4a. de 1973 . . . . .	164
Ley 6a. de 1975 . . . . .	165
Resolución 93 de 1975 . . . . .	173

## JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Y DEL CONSEJO DE ESTADO

Corte Suprema de Justicia . . . . .	175
Acción de cesación . . . . .	177
Acumulación de acciones . . . . .	179
Autonomía de la voluntad . . . . .	181
Canon . . . . .	182
Comunidad . . . . .	184
Confección de obra material . . . . .	185

Contratos de ejecución sucesiva . . . . .	185
Contratos de ejecución sucesiva . . . . .	186
Cosa ajena . . . . .	188
Cosa ajena . . . . .	189
Desahucio. Requerimiento . . . . .	189
Devolución del inmueble arrendado . . . . .	189
Devolución de pago excesivo mediando congelación de arrendamiento . . . . .	190
Devolución de sumas pagadas en exceso . . . . .	195
Emplazamiento . . . . .	198
Entrega de la cosa por el arrendador en estado inservible . . . . .	200
Entrega de la cosa arrendada . . . . .	200
Incongruencia del fallo . . . . .	201
Lanzamiento. Revisión . . . . .	202
Locales comerciales . . . . .	203
Obligaciones del deudor . . . . .	213
Mejoras . . . . .	213
Mora e incumplimiento . . . . .	214
Notificaciones . . . . .	215
Nulidad . . . . .	217
Perjuicios . . . . .	219
Perturbaciones . . . . .	222
Precio . . . . .	223
Prórroga . . . . .	226
Prueba . . . . .	226
Rebaja de canon . . . . .	227
Responsabilidad del arrendador . . . . .	227
Resolución del contrato. Perjuicios. Subsistencia del contrato y mora . . . . .	231
Renovación . . . . .	231
Requerimiento y desahucio . . . . .	232
Requerimiento y mora . . . . .	233
Requisitos para la validez de un contrato . . . . .	234
Tácita reconducción y permanencia no consentida . . . . .	234
Venta del inmueble y pago de cánones . . . . .	234
Jurisprudencia del Consejo de Estado	
Aparcería . . . . .	235
Entidades de beneficencia . . . . .	237

Decisiones de los Tribunales Superiores de Bogotá y Medellín . . . . .	251
Bogotá. Desahucio . . . . .	253
Desocupación del inmueble por reparación . . . . .	254
Novación aparente . . . . .	259
Pago por consignación . . . . .	260
Prueba del contrato . . . . .	267
Prueba documental desistida . . . . .	269
Medellín. Canon judicial . . . . .	270
Renovación del contrato de arrendamiento en locales comerciales . . . . .	273
Decreto 3450 de 1980 - Corte Suprema de Justicia, Sala Constitu- cional . . . . .	281
Pautas generales para la interpretación de la congelación de arren- damientos -(Superintendencia de Industria y Comercio) . . . . .	291
Concordancias - Código Civil - Código de Comercio - Código de Procedimiento civil - Otras . . . . .	309
<b>INDICE . . . . .</b>	<b>313</b>