

Lonja de Medellín – Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

Introducción. Módulo Jurídico II. Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.

Teniendo en cuenta las diferentes situaciones que se presentan en las elaciones contractuales derivadas de la actividad inmobiliaria, ya sea con el Arrendatario o ya con el Mandante (por lo general el propietario del inmueble), abordaremos de manera sucinta y práctica algunos temas de interés directo para el Sector Inmobiliario en el arrendamiento de inmuebles.

Para entender nuestra actividad requerimos de conocimientos técnicos y concretos que nos permitan tomar decisiones acertadas para La Inmobiliaria, El Mandante e incluso el mismo Arrendatario. Esta certeza de cuáles son las obligaciones del Arrendador y cuales sus derechos son comúnmente trasladadas o exigidas por o a El Mandante, como ocurre con las terminaciones anticipadas, las reparaciones (indispensables) a cargo del Arrendador, aumentos o disminuciones del canon de arrendamiento.

Abordaremos el contexto legal del contrato de arrendamiento de inmueble, su aplicación especial según la destinación del inmueble, o la generalidad de la ley para cualquier clase de contrato sin importar su destinación como es el caso de reparaciones y mejoras en las que la ley deja en libertad a las partes para pactarlas.

Se trataran todos los temas propuestos en el Programa de Formación Para Asesores de Arrendamiento en Módulo II del Tema Jurídico, durante los días 5, 6 y 7 de abril de 2015 así:

### **Martes 5**

Introducción al módulo jurídico No. 2;

Regulación legal del contrato de arrendamiento en Colombia;

Ley 57 de 1887 Código Civil;

Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio);

Decreto 3817 de 1982 y decreto 2221 de 1982 (inmuebles urbanos con destinación distinta de vivienda y comercio);

Ley 56 de 1985 (Vivienda urbana); Ley 820 de 2003 (Vivienda urbana).

Elementos a tener en cuenta antes de la firma del contrato de arrendamiento

Elementos Esenciales del contrato de arrendamiento: Partes, Inmueble (Destinación), Canon de Arrendamiento. De no pactarse en forma expresa, la ley no sule la voluntad de las partes.

### **Miércoles 6**

Aumento del canon de arrendamiento. Aspectos a tener en cuenta cuando se pactan aumentos por fuera del contrato.

Causales de terminación: Vivienda, comercio y distinto de vivienda y comercio.

Contrato con póliza colectiva de seguro de arrendamiento: Canon y cuota de administración, Servicios Públicos, Solidaridad; Consultas en bases de datos; Abandono de inmueble, Inventario, Lugar para recibir notificaciones.

## **JUEVES 7**

Ocupación de inmuebles por parte de terceros en ocasión de la venta de establecimiento formales o no y la expedición de recibos a nombres de los mismos.

Facilitador

**Luis Enrique Cardona**

**PBX. (1) 3527070**

**Ext. 1125**

