DECRETO 3745 DE 1981

(diciembre 29 DE 1981)

por el cual se dictan normas sobre congelación de arrendamientos en bienes raíces urbanos.

El Presidente de la República de Colombia,

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el numeral 3º del artículo 120 de la Constitución Política y la Ley 7ª de 1943,

DECRETA

Artículo 1. Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 1982, la congelación de arrendamientos establecida por medio de los Decretos 2770 de 1976, 063 y 2923 de 1977, 2813 de 1978, 3209 de 1979, 3450 de 1980 y 237 de 1981, respecto de los contratos celebrados antes del primero (1°) de enero de mil novecientos ochenta y dos (1982), sobre bienes

inmuebles ubicados en áreas urbanas.

Parágrafo. Lo dispuesto en este Decreto no se aplica a los contratos de arrendamiento regulados por el Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio).

Artículo 2. Durante la vigencia del presente Decreto, y a partir de la fecha de vencimiento del plazo pactado en el respectivo contrato o del de su prorroga, el precio mensual del arrendamiento se podrá reajustar por una sola vez hasta en un 10% o en el porcentaje que acuerden los contratantes, el cual no podrá exceder de dicho 10%.

El incumplimiento del pago por parte del arrendatario constituirá causal de terminación del contrato, previos los trámites establecidos para el caso en el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 3. El presente Decreto rige a partir del 1º de enero de 1982.

Comuníquese y Cúmplase.
Dado en Bogotá, D. E., a 29 de diciembre de 1981.

JULIO CESAR TURBAY AYALA

El Ministro de Hacienda y Crédito Publico, encargado,
Javier Fernández Riva

El Ministro de Desarrollo Económico,

Gabriel Melo Guevara