

LEY 059 DE 1985

LEY 59 DE 1985

(AGOSTO 26)

Por la cual se honra la memoria del ilustre Prelado Monseñor Emilio Botero

González y se dictan otras disposiciones.

DECRETA:

ARTICULO 1º.- La Nación colombiana rinde tributo de admiración a la memoria del ilustre Prelado Monseñor Emilio Botero González, quien consagró su vida al Ministerio Eclesiástico y desde él sirvió a la República, a la sociedad y a la juventud; conmemora el centenario de su natalicio a celebrarse el 12 de marzo de 1984.

ARTICULO 2º.- De conformidad a lo dispuesto en el ordinal 20 y 11 del artículo 76 y en concordancia con el artículo 79 de la Constitución Nacional autorizase al Gobierno Nacional para destinar una suma del Presupuesto Nacional en la dotación de laboratorio y de material didáctico de las demás dependencias del Instituto Nocturno Departamental de Enseñanza Media INDEM Monseñor Emilio Botero González, en el Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia, cuna del ilustre Prelado haciendo perpetua su memoria.

ARTICULO 3º.- El Gobierno Nacional ordenará erigir en el Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia, un monumento al ilustre Prelado Monseñor Emilio Botero González con la siguiente inscripción:

“Al ilustre Prelado Monseñor Emilio Botero González en el centenario de su natalicio 1884 – 1984 la República de Colombia de 19...).

ARTICULO 4º.- Autorízase al Gobierno Nacional para apropiar en el Presupuesto las partidas correspondientes para el cumplimiento de la presente ley.

ARTICULO 5º.- Esta ley rige a partir de su sanción.

Dada en Bogotá, D. E., a los... días del mes de ... de mil novecientos ochenta y cinco (1985).

El Presidente del honorable Senado de la República, ALVARO VILLEGAS MORENO, el Presidente de la honorable Cámara de Representantes, MIGUEL PINEDO VIDAL. el Secretario General del honorable Senado de la República, Crispin Villazón de Armas, el Secretario General de la honorable Cámara de Representantes, Julio Enrique Olaya Rincón.

República de Colombia – Gobierno Nacional

Bogotá, D. E., 26 de agosto de 1985.

Publíquese y ejecútese.

BELISARIO BETANCUR

La Ministra de Educación Nacional (E), Clara Victoria Colbert de Arboleda.

LEY 058 DE 1985

LEY 58 DE 1985

(JULIO 18)

“Por la cual se dicta el estatuto básico de los partidos políticos y se provee a la financiación parcial de las campañas electorales”

Notas de Vigencia

Derogado parcialmente por la Ley 75 de 1986.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

1. Estatutos y registro.

ARTICULO 1º.-las autoridades reconocerán y garantizarán a los ciudadanos el derecho a organizarse en partidos políticos que se regirán por sus propios estatutos y para los efectos de la presente Ley, por las disposiciones aquí consagradas.

ARTICULO 2º.-En sus estatutos los partidos deberán establecer los siguientes principios:

a) Libertad de afiliación y participación de los afiliados en las decisiones relativas a la orientación ideológica y programática del partido y en la selección de sus autoridades y candidatos. También deberán otorgar a los

afiliados el derecho a fiscalizar la gestión de los dirigentes del partido y en general las actividades de éste;

b) Sometimiento expreso de sus actividades a la Constitución y a las leyes;

c) Publicidad de su régimen patrimonial y contable y del de Auditoría Interna.

ARTICULO 3º.-En los estatutos de los partidos igualmente deberá figurar:

a) El nombre del partido, que no podrá incluir denominaciones de personas, ni ser expresivo de antagonismos hacia naciones extranjeras, ni en forma alguna parecerse o tener relación gráfica o fonética con los símbolos de la Patria;

b) El contenido de sus principios políticos, económicos y sociales;

c) la declaración de hallarse afiliado a una organización política o partido internacional, si lo estuviere;

d) El o es con los que se distinguirá. Si ha tenido un símbolo o emblema, la descripción de éste o del que piense utilizar;

e) la indicación de sus órganos nacionales de gobierno y administración y el esquema de su organización regional y local.

La Corte Electoral, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la solicitud, otorgará personería jurídica al partido y ordenará su registro, previa comprobación de los requisitos señalados en esta Ley.

La Corte Electoral exigirá a los partidos políticos cada cuatro (4) años, antes de la iniciación de las campañas electorales, prueba de que cumplen los requisitos legales

para mantener vigente su personería jurídica.

Las reformas estatutarias y las declaraciones programáticas deberán registrarse ante la Corte, dentro de la semana siguiente a su adopción.

ARTICULO 5º.- Los partidos inscribirán ante la Corte Electoral los nombres de las personas que, de acuerdo con sus estatutos, hayan sido elegidos o designados para dirigirlos y para integrar sus órganos de gobierno y administración. Lo harán dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de la respectiva elección o designación. Pero la Corte Electoral podrá de oficio o a solicitud de cualquier persona, exigir que se verifique la respectiva inscripción y aún realizarla si dispone de la prueba correspondiente.

Cualquier afiliado podrá impugnar ante la Corte Electoral la elección o designación de estas directivas dentro de los quince (15) días siguientes a la misma, por violación grave de los estatutos del partido.

Para todos los efectos a que hubiere lugar, la Corte Electoral sólo reconocerá como autoridades de los partidos a las personas debidamente inscritas ante ella.

ARTICULO 6º.- Dentro de los tres (3) meses siguientes a la obtención de su personería jurídica, los partidos deberán registrar ante la Corte Electoral los libros de contabilidad que ésta señale. En dichos libros constarán, en detalle: el origen y cuantía de todos sus ingresos y recursos y el valor de los gastos que efectúen. En la relación de ingresos y egresos se indicará el nombre y el NIT de toda persona natural o jurídica que en total haga donaciones o reciba pagos durante el año por valor superior a doscientos mil pesos (\$200.000.00) moneda corriente. Las donaciones en especie se relacionarán por su valor comercial y no estarán sujetas a este límite si se trata de inmuebles.

Anualmente presentarán a la Corte el respectivo balance, junto con un informe detallado de su situación financiera, suscritos por Contador Público.

ARTICULO 7º.-A los sectores o movimientos de los partidos se les otorgará personería jurídica y el registro que soliciten si dejan constancia expresa de haberse constituido como organizaciones o agrupaciones separadas de éstos.

La nueva organización estará obligada a registrar sus propios estatutos, libros y denominaciones, símbolos o emblemas que la diferencien claramente del partido originario. También inscribirá periódicamente el nombre de sus directivos.

Cuando las citadas agrupaciones se reintegren a la organización general del partido, no deseen o no puedan continuar funcionando o dejen de llenar los requisitos legales, así lo expresarán ante la Corte Electoral y solicitarán la cancelación de los registros e inscripciones a que se refiere este artículo. la Corte podrá proceder de oficio si la pérdida de los requisitos legales constituye hecho notorio.

ARTICULO 8º.-La Corte Electoral hará públicos los balances que anualmente presenten los partidos y sus agrupaciones, la relación de sus ingresos y egresos y el informe detallado de su situación financiera.

ARTICULO 9º.-Tres (3) meses después de realizada toda elección Presidencial, los candidatos o las personas que éstos señalen, deberán presentar ante la Corte Electoral un informe detallado sobre los ingresos y egresos habidos en relación con la respectiva campaña electoral. la Corte hará públicos dichos informes.

ARTICULO 10.-Toda asociación u organización sin ánimo de lucro, no constituida como partido o agrupación política, que promueva una candidatura a la Presidencia de la

República o al Congreso, o que recaude o invierta fondos con el propósito aludido, debe informar a la Corte Electoral sobre el origen y cuantía de sus ingresos y el monto y destino de sus egresos, cuando su valor total por año sea superior a quinientos mil pesos (\$500.000.00). La Corte señalará los libros de contabilidad que en estos casos deben registrarse ante ella y la época en que deben rendirse los informes, los cuales serán dados a conocer a la opinión pública. Si la asociación u organización posee personería jurídica, las obligaciones mencionadas las cumplirá su representante legal. En caso contrario, quien firme los títulos o maneje los dineros.

A las normas del presente artículo quedan sujetas las tesorerías de los partidos que lleven cuentas separadas y que no consignen en los libros de éstos el movimiento de los fondos a su cargo.

ARTICULO 11.-la Corte, mediante resolución, indicará la forma como deben rendirse los informes a que se refieren los artículos anteriores y señalará los documentos que a ellos se deben acompañar.

II. Financiación parcial de campañas.

ARTICULO 12.-Los partidos, sus agrupaciones y sus candidatos podrán recibir ayudas o contribuciones económicas de personas naturales o jurídicas.

Ninguna persona podrá donar, en dinero o en especie, a los partidos, sus agrupaciones, sus candidatos o a las entidades sin ánimo de lucro que los apoyen en una campaña, suma mayor de la que para el debate electoral señale la Corte, de conformidad con la presente Ley.

Tampoco les será permitido donar a varios partidos, agrupaciones, candidatos o entidades, valores que sumados superen las cifras que igualmente establezca la Corte Electoral.

Ningún candidato a la Presidencia de la República o al Congreso podrá invertir en la respectiva campaña suma que sobrepase la que fije la Corte Electoral, bien sea de su propio peculio o del de su familia.

Las sumas a que se refiere este artículo serán teniendo en cuenta los costos de las campañas y la apropiación que el Estado haga para responder parcialmente los gastos efectuados durante ellas.

ARTICULO 13.-Las contribuciones en dinero o en especie que se hagan a favor de partidos o agrupaciones debidamente registrados y que no excedan los límites que se fijen conforme a la presente ley, tendrán el carácter de donación para efectos tributarios. Estas donaciones se asimilarán a las efectuadas por las sociedades anónimas.

Inciso derogado por la Ley 75 de 1986, artículo 108.

También constituyen donaciones los pagos que un tercero haga, dentro de los límites señalados por la Corte Electoral, para cancelar obligaciones relacionadas con las actividades propias de una campaña electoral, así no se hicieren a nombre del candidato o de una de las entidades sin ánimo de lucro de los partidos o de sus agrupaciones.

ARTICULO 14.-Las donaciones que se hagan para un candidato determinado deberán ser entregadas al partido o agrupación que lo apoye con indicación expresa del nombre del beneficiario. El partido o agrupación correspondiente girarán al candidato el valor de la respectiva donación.

ARTICULO 15.-Toda donación que una persona jurídica realice a favor de una campaña electoral deberá contar con autorización expresa de la mitad más uno de los miembros de la junta directiva o de la asamblea general de accionistas o junta de socios, según el caso. De ello se dejará constancia en el acta respectiva.

III. Publicidad política y electoral.

ARTICULO 18.-Los partidos, las agrupaciones políticas y los candidatos a cargos de elección popular podrán hacer propaganda por todos los medios de comunicación, con las limitaciones que establezca la ley.

ARTICULO 17.-De conformidad con la reglamentación que para el efecto expida la Corte Electoral, los partidos o agrupaciones registrados podrán disponer gratuitamente de espacios en los medios de comunicación del Estado para difundir sus principios y programas, sus realizaciones y sus opiniones sobre los temas de interés nacional.

ARTICULO 18. La televisión y las emisoras oficiales se abstendrán de difundir propaganda política distinta de la prevista en el artículo anterior. No obstante, dentro de los treinta (30) días anteriores a las elecciones presidenciales, los medios de comunicación social del Estado destinarán espacios para que los candidatos a la Presidencia de la República expongan sus tesis y programas.

La Corte Electoral establecerá para cada debate el y duración de dichos espacios y los distribuirá igualitariamente entre los distintos candidatos.

ARTICULO 19.-Sólo durante los noventa (90) días anteriores a la fecha del correspondiente debate, podrá, difundir se publicidad política electoral por la radio y por la prensa. las estaciones de radio y los periódicos que acepten propaganda política deberán prestar sus servicios a todos los que lo soliciten y cobrar tarifas iguales para los diferentes partidos, movimientos y candidatos.

Los concesionarios de las frecuencias de radio durante los sesenta (60) días anteriores al correspondiente debate electoral, están en la obligación de pasar publicidad política a una tarifa inferior a la mitad de la comercial que rija en los seis (6) meses anteriores a la fecha del mismo debate.

De la publicidad gratuita total o parcialmente, debe quedar constancia escrita y se tendrá como donación al respectivo partido, movimiento o candidato, para lo cual se estimará su valor con base en las tarifas cobradas a otros partidos o personas.

ARTICULO 20.-Los partidos o agrupaciones registrados gozarán de franquicia postal durante los noventa (90) días que precedan a cualquier elección popular, para enviar, por los correos nacionales, impresos hasta de cincuenta (50) gramos cada uno, en igual al que para cada debate señale la Corte Electoral. la Nación reconocerá a la Administración Postal Nacional el costo en que ésta incurra por razón de la franquicia aquí dispuesta.

Los dirigentes de la organización que violen esta norma serán sancionados con arresto de diez (10) a treinta (30) días y con multa hasta de un millón de pesos (\$1.000.000.00), que impondrá el Juez Penal Municipal del lugar donde se cometa la infracción.

ARTICULO 22.-las entidades oficiales podrán prestar los servicios de sus talleres de impresión a los partidos y agrupaciones registrados ante la Corte Electoral y a los candidatos al Congreso. Dichos servicios deberán ofrecerse en condiciones y precios que fijarán en Resolución motivada y pública los jefes de las respectivas entidades y que serán iguales para todos los que los soliciten.

ARTICULO 23.-Toda encuesta de opinión de carácter electoral al ser publicada o difundida, tendrá que serlo en su totalidad y deberá indicar expresamente la persona natural o jurídica que la realizó, la fuente de su financiación, el tipo y tamaño de la muestra, el tema o temas concretos a los que se refiere, el área y la fecha o periodo de tiempo en que se realizó y el margen de error calculado.

Durante los treinta (30) días anteriores a una elección,

ningún medio de comunicación social podrá difundir encuestas de opinión, que muestren el grado de apoyo ciudadano a los candidatos o prevean el resultado de la elección. (Nota: Este inciso fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional en la Sentencia C-488 de 1993.).

ARTICULO 24.-Queda prohibida la utilización de los llamados "pregoneros" o similares en los días de elecciones. la Corte Electoral señalará la forma como los partidos, agrupaciones y movimientos proveerán de votos a los electores y emplearán personal de informadores, instructores o vigilantes, cerca a los sitios de votación.

IV. Disposiciones varias.

ARTICULO 25.-La Corte Electoral sancionará a los partidos y agrupaciones que violen las normas contenidas en la presente Ley con multas cuyo valor no será inferior a cien mil pesos (\$100.000.00) si superior a diez millones (\$10.000.000.00), según la gravedad de la falta cometida. las violaciones atribuibles a otras personas las sancionará con multas aplicables dentro de los límites aquí establecidos. Para la imposición de estas sanciones, la Corte formulará cargos y el inculpado dispondrá de un plazo de quince (15) días para responderlos.

En el ejercicio de la función de vigilancia atribuida por esta Ley, la Corte Electoral podrá constituir tribunales o comisiones de garantías o vigilancia, ordenar y practicar pruebas, revisar libros y documentos públicos y privados, inspeccionar la contabilidad de las entidades financiadoras y exigir copias de declaraciones de renta, sin que pueda oponérsele reserva de ninguna clase.

ARTICULO 26.-Los valores absolutos que esta Ley expresa en moneda nacional se reajustarán cada cuatro (4) años, seis (6) meses antes del respectivo debate electoral, en un porcentaje igual al que registre el índice de precios al

consumidor, elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

ARTICULO 27.-Esta Ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

El Presidente del honorable Senado de la República, JOSE NAME TERAN, el Presidente de la honorable Cámara de Representantes, DANIEL MAZUERA GOMEZ, el Secretario General del honorable Senado de la República, Crispín Villazón de Armas, el Secretario General de la honorable Cámara de Representantes, Julio Enrique Olaya Rincón.

República de Colombia-Gobierno Nacional

Bogotá, D. E., 18 de julio de 1985.

Publíquese y ejecútese.

BELISARIO BETANCUR

El Ministro de Gobierno, Jaime Castro, el .Ministro de Hacienda y Crédito Público, Roberto Junguito Bonnet, Ministra de Comunicaciones Noemi Sanín Posada.

LEY 057 DE 1985

LEY 57 DE 1985

(JULIO 5)

Por la cual se ordena la publicidad de los actos y

documentos oficiales.

Notas de Vigencia

Modificado parcialmente por la Ley 594 de 2000.

Derogado parcialmente por el Decreto 2150 de 1995.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

ARTICULO 1º.- La Nación, los Departamentos y los Municipios incluirán en sus respectivos Diarios, Gacetas o Boletines oficiales todos los actos gubernamentales y administrativos que la opinión deba conocer para informarse sobre el manejo de los asuntos públicos y para ejercer eficaz control sobre la conducta de las autoridades, y los demás que según la ley deban publicarse para que produzcan efectos jurídicos.

ARTICULO 2º.- Derogado por el Decreto 2150 de 1995, artículo 97. En el Diario Oficial, cuya dirección corresponda al Ministerio de Gobierno, deberán publicarse:

- a) Los Actos legislativos y las leyes que expida el Congreso Nacional;
- b) Los Decretos del Gobierno;
- c) Las Resoluciones ejecutivas;
- d) Los contratos en que sean parte la Nación o sus entidades descentralizadas, cuando dicha formalidad sea ordenada por la ley que los regula;
- e) Los actos del Gobierno, de los Ministerios, de los

Departamentos Administrativos, de las Superintendencias y 4e las Juntas Directivas o Gerentes de las entidades descentralizadas que creen situaciones jurídicas impersonales u objetivas o que tengan alcance e interés generales;

f) Los actos de naturaleza similar a la señalada en el literal anterior que expidan otras autoridades por delegación que hayan recibido o por autorización legal; y

g) Los demás actos que señalen las disposiciones vigentes y la presente Ley.

ARTICULO 3º.- Cuando el volumen de publicaciones obligatorias así lo justifique, el Gobierno Nacional podrá autorizar a los distintos sectores administrativos la edición de sendos Boletines o Gacetas en los que se divulguen los actos del respectivo Ministerio o Departamento Administrativo y de los organismos que se hallen adscritos o vinculados a éstos.

En el Diario Oficial continuarán publicándose los actos que lleven la firma o contengan la aprobación del Presidente de la República.

ARTICULO 4º.- La dirección de los Boletines o Gacetas que se autoricen conforme al artículo anterior corresponde al Ministerio o Departamento Administrativo que ejerza la tutela prevista en las leyes del respectivo sector.

Estos Boletines o Gacetas serán publicados por lo menos una vez al mes.

ARTICULO 5º.- En cada uno de los Departamentos se editará un Boletín o Gaceta Oficial que incluirá los siguientes documentos:

a) Las Ordenanzas de la Asamblea Departamental;

b) Los actos que expidan la Asamblea Departamental y la Mesa

Directiva de ésta para la ejecución de su presupuesto y el manejo del personal a su servicio;

c) Los Decretos del Gobernador:

(d) Las Resoluciones que firmen el Gobernador u otro funcionario por delegación suya;

e) Los contratos en que sean parte el Departamento o sus entidades descentralizadas cuando las respectivas normas fiscales así lo ordenen;

f) Los actos de la Gobernación, de las Secretarías del Despacho y de las Juntas Directivas y Gerentes de las entidades descentralizadas que creen situaciones jurídicas impersonales u objetivas o que tengan alcance e interés generales;

h) Los demás que conforme a la ley, a las Ordenanzas o a sus respectivos reglamentos, deban publicarse.

ARTICULO 6º.- De acuerdo con el número de documentos que se deban publicar, la respectiva Asamblea podrá autorizar que a más del Boletín o Gaceta Departamental se editen otras u otras publicaciones para la divulgación de los documentos correspondientes a los distintos sectores administrativos.

En este caso se observarán, en cuanto fueren pertinentes, las normas de los artículos 3º y 4º de la presente Ley.

ARTICULO 7º.- Lo dispuesto en los artículos anteriores no obsta para que las Asambleas Departamentales editen anualmente un volumen que contenga los actos expedidos por ellas y los demás documentos que las mismas Corporaciones creen conveniente divulgar.

ARTICULO 8º.- Los actos a que se refieren los literales a), b), c), e) y f) del artículo 2º y a), c), f) y g) del artículo 5º de esta Ley sólo regirán después de la fecha de

su publicación. (Nota: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-957 de 1999, en relación con los cargos analizados en la misma.)

ARTICULO 9º.- La dirección de los Boletines o Gacetas Departamentales o Municipales corresponderá a la dependencia u oficina que señalen el Gobernador o Alcalde respectivos.

ARTICULO 10.- Derogado por el Decreto 2150 de 1995, artículo 97. Los Consejos Intendenciales y Comises podrán ordenar la edición de Boletines o Gacetas en donde se publicarán los documentos de la respectiva Intendencia o Comisaría y a los cuales se aplicarán las normas establecidas para los órganos departamentales de divulgación.

ARTICULO 11.- Derogado por el Decreto 2150 de 1995, artículo 97. (este declarado inexecutable por la Corte Constitucional en la Sentencia C-847 de 1999.). El número de ejemplares de cada una de las ediciones del Diario Oficial y de los Boletines y Gacetas contemplados en esta Ley se fijará por la autoridad encargada de su dirección, teniendo en cuenta la necesidad de su distribución gratuita en oficinas públicas, universidades, medios de comunicación, asociaciones y cuerpos profesionales y la atención de las suscripciones que adquieran los particulares, requiriendo la autorización del Ministerio de Gobierno, del Gobernador, Intendente, Comisario o del Alcalde, en su caso. (Nota: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-847 de 1999.)

II. Acceso ciudadano a los documentos.

ARTICULO 12.- Toda persona tiene derecho a consultar los documentos que reposen en las oficinas públicas y a que se le expida copia de los mismos, siempre que dichos documentos no tengan carácter reservado conforme a la Constitución o la ley, o no hagan relación a la defensa o seguridad nacional.

ARTICULO 13.- la reserva legal sobre cualquier documento cesará a los treinta (30) años de su expedición.

Inciso 2º modificado por la Ley 594 de 2000, artículo 28. La reserva legal sobre cualquier documento cesará a los treinta años de su expedición. Cumplidos éstos, el documento por este solo hecho no adquiere el carácter histórico y podrá ser consultado por cualquier ciudadano, y la autoridad que esté en su posesión adquiere la obligación de expedir a quien lo demande copias o fotocopias del mismo.

Texto inicial del inciso 2º: “Cumplidos éstos el documento adquiere carácter histórico y podrá ser consultado por cualquier ciudadano y la autoridad que esté en su posesión adquiere la obligación de expedir a quien lo demande copias o fotocopias de mismo.”.

ARTICULO 14.- Para los efectos previstos en el artículo 12, son oficinas públicas las de Procuraduría una General de la Nación, la Contraloría General de la República, los Ministerios, los Departamentos Administrativos, las Superintendencias y las Unidades Administrativas Especiales; las de las Gobernaciones, Intendencias, Comisarías, Alcaldías y Secretarías de estos Despachos, así como las de las demás dependencias administrativas que creen las Asambleas Departamentales, los Consejos Intendenciales o Comises y los Concejos Municipales o que se funden con autorización de estas mismas Corporaciones; y las de los Establecimientos Públicos, las Empresas Industriales o Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta en las cuales la participación oficial se superior al cincuenta por ciento (50%) de su capital social, ya se trate de entidades nacionales, departamentales o municipales y todas las demás

respecto de las cuales la Contraloría General de la República ejerce el control fiscal.

ARTICULO 15.- la autorización para consultar documentos oficiales y para expedir copias o fotocopias, autenticadas si el interesado así lo desea, deberá concederla el jefe de la respectiva oficina o el funcionario en quien éste haya delegado dicha facultad.

ARTICULO 16.- La consulta se realizará en horas de despacho al público, y, si ello fuere necesario, en presencia de un empleado de la correspondiente oficina.

ARTICULO 17.- la expedición de copias dará lugar al pago de las mismas cuando la cantidad solicitada lo justifique. El pago se hará a la tesorería de la entidad o en estampillas de timbre nacional que se anularán, conforme a la tarifa que adopte el funcionario encargado de autorizar la expedición.

En ningún caso el precio fijado podrá exceder al costo de la reproducción. (Nota: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-099 de 2001.)

ARTICULO 18.- Si en la respectiva oficina no se pudieren reproducir los documentos o la tarifa señalada fuere elevada a juicio del peticionario, el jefe de aquella indicará el sitio en el cual un empleado de la oficina sacará las copias a que hubiere lugar. En este caso, los gastos serán cubiertos en su totalidad por el particular.

ARTICULO 19.- las investigaciones de carácter administrativo o disciplinario, no estarán sometidas a reserva. En las copias que sobre estas actuaciones expidan los funcionarios, a solicitud de los particulares, se incluirán siempre las de los documentos en que se consignen las explicaciones de las personas inculpadas.

Parágrafo. Si un documento es reservado el secreto se aplicará exclusivamente a dicho documento y no a las demás piezas del respectivo expediente o negocio.

ARTICULO 20.- El carácter reservado de un documento no será oponible a las autoridades que lo soliciten para el debido ejercicio de sus funciones. Corresponde a dichas autoridades asegurar la reserva de los documentos que lleguen a conocer en desarrollo de lo prescrito en este artículo.

ARTICULO 21.- la Administración sólo podrá negar la consulta de determinados documentos o la copia o fotocopia de los mismos mediante providencia motivada que señale su carácter reservado, indicando las disposiciones legales pertinentes. Si la persona interesada insistiere en su solicitud, corresponderá al Tribunal de lo Contencioso Administrativo que tenga jurisdicción en el lugar donde se encuentren los documentos decidir en única instancia si se acepta o no la petición formulada o si se debe atender parcialmente.

Ante la insistencia del peticionario para que se le permita consultar o se le expida la copia requerida, el funcionario respectivo enviará la documentación correspondiente al Tribunal para que éste decida dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. Se interrumpirá este término en el caso de que el Tribunal solicite copia o fotocopia de los documentos sobre cuya divulgación deba decidir y hasta la fecha en la cual los reciba oficialmente.

ARTICULO 22.- Cuando la solicitud de consulta o de expedición de copias verse sobre documentos que oportunamente fueron publicados, así lo informará la Administración indicando el número y la fecha del Diario, Boletín o Gaceta en que se hizo la divulgación. Si este último se encontrare agotado, se deberá atender la petición formulada como si el documento no hubiere sido publicado.

ARTICULO 23.- Las peticiones a que se refieren los artículos

anteriores podrán presentarse y tramitarse directamente por los particulares o por medio de apoderado debidamente constituido y acreditado. Si la solicitud de copia o fotocopia de documentos la hace un periodista acreditado en la fecha como representante de un medio de comunicación, se tramitará preferencialmente.

ARTICULO 24.- Las normas consignadas en los artículos anteriores serán aplicables a las solicitudes que formulen los particulares para que se les expidan certificaciones sobre documentos que reposen en las oficinas públicas o sobre hechos de que estas mismas tengan conocimientos.

ARTICULO 25.- Las peticiones a que se refiere el artículo 12 de la presente Ley deberán resolverse por las autoridades correspondientes en el término máximo de diez (10) días. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada. En consecuencia, el correspondiente documento será entregado dentro de los tres (3) días inmediatamente siguientes.

El funcionario renuente será sancionado con la pérdida del empleo.

III. Disposiciones varias.

ARTICULO 26.- En el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), por conducto del Banco Nacional de Datos, organizará un servicio informativo que suministre al público copia de los documentos a que se refiere la presente Ley. Para el efecto, el DANE irá señalando los documentos que deben ser suministrados al Banco, impartirá instrucciones sobre los requisitos y características que debe reunir la información que a éste se envíe y fijará las tarifas que por cada copia se cobrará a los usuarios del servicio.

ARTICULO 27.- Para los efectos de la presente Ley, también son oficinas públicas las de las corporaciones de elección

popular.

En consecuencia, los documentos que en ellas reposen son consultables por los particulares y de los mismos se pueden pedir copias o fotocopias únicamente con las limitaciones impuestas por el carácter reservado que algunos de ellos tengan.

ARTICULO 28.- En los Anales del Congreso se publicarán los actos que se expidan por las autoridades competentes para el manejo e inversión del presupuesto de la Rama Legislativa y para la administración del personal a su servicio.

ARTICULO 29.- Constituye causal de mala conducta que se sancionará con la destitución, el incumplimiento o violación de cualquiera de las disposiciones aquí consignadas.

ARTICULO 30.- Esta Ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

El Presidente del honorable Senado de la República, JOSE NAME TERAN, el Presidente de la honorable Cámara de Representantes, DANIEL MAZUERA GOMEZ, el Secretario General del honorable Senado de la República, Crispín Villazón de Armas, el Secretario General de la honorable Cámara de Representantes, Julio Enrique Olaya Rincón.

República de Colombia – Gobierno Nacional

Bogotá, D. E., 5 de julio de 1985.

Publíquese y ejecútese.

BELISARIO BETANCUR

El Ministro de Gobierno, Jaime Castro, el Ministro de Relaciones Exteriores, Augusto Ramírez Ocampo, el Ministro de Justicia, Enrique Parejo González, la Ministra de Hacienda y

Crédito Público (E), María Mercedes Cuéllar de Martínez, el Ministro de Defensa Nacional, General Miguel Vega Uribe, la Ministra de Agricultura (E), Cecilia López de Rodríguez, el Ministro de Desarrollo Económico, Gustavo Castro Guerrero, el Ministro de Minas y Energía, Iván Duque Escobar, la Ministra de Educación Nacional, Doris Eder de Zambrano, el Ministro de Trabajo y Seguridad Social, Oscar Salazar Chávez, el Ministro de Salud, Rafael de Zubiría Gómez, la Ministra de Comunicaciones, Noemí Sanín Posada, la Ministra de Obras Públicas y Transporte (E), María del Rosado Sintés, la Jefe del Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, Liliam Suárez Melo, el Jefe del Departamento Nacional de Planeación (E), Darío Bustamante, la Jefe del Departamento Administrativo de Servicio Civil (E), Gloria Gutiérrez Viana, el Jefe del Departamento Administrativo de Intendencias y Comisarías, Héctor Moreno Reyes, el Jefe del Departamento Administrativo de Seguridad, Coronel Miguel Maza Márquez, el Jefe del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil (E), Walter Erwin Vicenz Alfred Baer Ruiz, el Jefe del Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, Francisco de Paula Jaramillo, el Jefe del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, Mauricio Ferro Calvo.

LEY 056 DE 1985

LEY 56 DE 1985

(JUNIO 18)

Por la cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones.

Nota 1: Derogada por la Ley 820 de 2003, artículo 43.

Nota 2: Modificada por la Ley 242 de 1995.

Nota 3: Funciones suspendidas por el Decreto 2153 de 1992, artículo 53.

Nota 4: Reglamentada por el Decreto 1816 de 1990.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones generales.

ARTICULO 1º.- Objeto de esta Ley. Inspirada en principios de equidad, reconociendo el derecho a la vivienda para la familia colombiana como una obligación del Estado, necesario para la vida y desarrollo económico de la comunidad y ante la necesidad de armonizar el ejercicio del derecho a la propiedad y su utilización con el interés social, esta ley tiene por objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda y para determinar el valor del canon respectivo y sus reajustes.

ARTICULO 2º.- Definición. El contrato de arrendamiento de

vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce total o parcial de un inmueble urbano destinado a vivienda, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

Parágrafo 1º.- Servicios, cosas o usos conexos. Se entiende como servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo.

Parágrafo 2º.- Servicios, cosas o usos adicionales. Se entiende como servicios, cosas o usos adicionales los suministrados eventualmente por el arrendador no inherente al goce del inmueble..

En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, las partes podrán pactar la inclusión o no de servicios, cosas o usos adicionales.

En ningún caso, el precio del arrendamiento de los servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un 50% del precio del arrendamiento del respectivo inmueble.

ARTICULO 3º.- Forma del contrato. El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- Nombre e identificación de los contratantes.
- Identificación del inmueble objeto del contrato.
- Precio y forma de pago.
- Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales.
- Término de duración del contrato.

– Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

ARTICULO 4º.- Prohibición de depósitos. En los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos no se podrá exigir depósito en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo una denominación diferente de la indicada en el inciso anterior.

ARTICULO 5º.- Clasificación.

1. Habrá contrato de arrendamiento individual para vivienda urbana, cualquiera que sea la estipulación, siempre que una o varias personas naturales reciban para su albergue o el de su familia, o el de terceros cuando se trate de personas jurídicas, un inmueble con o sin servicios, cosas o usos adicionales.

2. Habrá contrato de arrendamiento mancomunado, cuando dos o más personas naturales reciben el goce de un inmueble o parte de él y se comprometen solidariamente al pago de su precio.

3. Habrá contrato de arrendamiento compartido cuando verse sobre parte de un inmueble que no sea independiente del mismo y cuyo goce se comparta con el arrendador o con otros arrendatarios.

4. Habrá contrato de pensión cuando verse sobre parte de un inmueble que no sea independiente, e incluya necesariamente servicios, cosas o usos adicionales y se pacte por un término

inferior a un año. En este caso, el contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo por cualquiera de las partes previo aviso de 10 días, sin indemnización alguna.

Parágrafo. Entiéndese como parte de un inmueble; cualquier porción del mismo que no sea independiente y que por si sola no constituya una unidad de vivienda en la forma como la definan las normas que rigen la propiedad horizontal o separada.

ARTICULO 6º.- Subarriendo y cesión. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador.

En caso de contravención, el arrendador podrá o dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales.

ARTICULO 7º.- Término del contrato. El término del contrato de arrendamiento será el que acuerden las partes. A falta de estipulación expresa, se entenderá celebrado por el término de un (1) año.

ARTICULO 8º.- Prórroga. Todo contrato de arrendamiento para vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que el arrendatario haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon autorizados por las normas legales.

ARTICULO 9º.- Canon del arrendamiento. El precio mensual de arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal, pero en ningún caso podrá exceder el uno por ciento del valor comercial del inmueble, o de la parte de él que se dé en arriendo.

La estimación del valor comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder al equivalente a dos (2) veces el

avalúo catastral fijado de acuerdo a lo establecido en los artículos 4º, 5º, 6º, 12 y 13 de la Ley 14 de 1983

Para los demás inmuebles que figuren en el registro catastral, el valor comercial podrá ser estimado hasta en cuatro (4) veces el avalúo catastral. A partir del 31 de diciembre de 1987, el valor comercial estimado para estos inmuebles no podrá exceder a dos (2) veces el avalúo catastral.

Parágrafo. El Gobierno Nacional mediante decreto Ley que expida en uso de las facultades extraordinarias que se le confieren en el artículo 28 de esta ley, determinará el sistema de estimación del límite máximo del valor comercial de los inmuebles que:

1. No estén incorporados en el registro catastral;
2. Sean objeto de vivienda compartida; y
3. Estén arrendados por el sistema de contrato de pensión.

ARTICULO 10.- Modificado por la Ley 242 de 1995, artículo 7º. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon en una proporción que no sea superior a la meta de inflación siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 9o. de la presente Ley.

Parágrafo. Si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el Dane, que acumulen más de tres puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar un incremento adicional en los cánones de arrendamiento el cual se llevaría a cabo en la siguiente renovación del contrato posterior a dicha autorización.

Texto inicial: Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al 90% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al del vencimiento del término del contrato o el de la prórroga vigente, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 9º de la presente ley.

ARTICULO 11.- Obligaciones del arrendador. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato.

3. Entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del reglamento interno, cuando se trate de vivienda en edificaciones sometidas a este régimen.

En el caso de vivienda compartida, el arrendador tiene además, la obligación de mantener en adecuada condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda; y,

4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro Cuarto del Código Civil.

ARTICULO 12.- Obligaciones del arrendatario. Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar al arrendador en el inmueble arrendado o en el lugar convenido, el precio del arrendamiento. En el evento de que el arrendador rehuse recibir el pago en las condiciones y lugar acordados, el arrendatario podrá efectuarlo mediante consignación a favor del arrendador en las instituciones autorizadas por el Gobierno para tal efecto y de acuerdo con el procedimiento legal vigente.

2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.

3. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos internos y las que expida el Gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

En el caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o a la de sus dependientes; y,

4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro Cuarto del Código Civil.

ARTICULO 13.- Obligación general. En las viviendas compartidas, en las independientes que compartan áreas o servicios comunes, y en las pensiones, será de obligatorio cumplimiento para sus habitantes el reglamento que sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno expida el Gobierno Nacional, y el de las normas complementarias que

adopte la respectiva asociación de vecinos, coarrendatarios o copropietarios.

ARTICULO 14.- Comprobación del pago. El arrendador o la persona autorizada para recibir el pago del arrendamiento estará obligado a expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el período al cual corresponde el pago. En caso de renuencia a expedir la constancia, el arrendatario podrá solicitar la intervención de la autoridad competente.

ARTICULO 15.- Terminación por mutuo acuerdo. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana.

ARTICULO 16.- Terminación por parte del Arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario

3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del

inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.

6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

Además, el arrendador podrá darlo por terminado unilateralmente durante las prórrogas mediante preaviso dado con tres (3) meses de anticipación y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

ARTICULO 17.- Terminación por parte del arrendatario. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario.

2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva.

3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente.

Además, el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato o arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al

arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en el contrato.

ARTICULO 18.- De la restitución especial del inmueble. Podrá solicitarse la restitución del inmueble arrendado, mediante los trámites señalados en el artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, al vencimiento del contrato o de sus prórrogas, en los siguientes casos:

1. Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un año.

2. Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación.

3. Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

En los casos contemplados en los numerales 2 y 3 la restitución

podrá ser solicitada también por el administrador del inmueble.

A la demanda de restitución deberán acompañarse además los documentos exigidos por el Código de Procedimiento Civil, los siguientes, según fuere el caso:

2. Contrato de la obra de reparación o demolición que se va a ejecutar.

3. Caución en dinero, bancaria u otorgada por compañías de seguros constituida a favor del juzgado por un valor equivalente a doce (12) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar que el arrendador cumplirá con sus obligaciones.

ARTICULO 19.- Derecho de retención. En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar el arrendatario, éste no podrá ser privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte del arrendador.

ARTICULO 20.- Matrícula de arrendadores. Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en las ciudades de más de 50.000 habitantes, deberá matricularse ante la autoridad administrativa competente.

Para ejercer las actividades de arrendamiento o de intermediación de que trata el inciso anterior, será indispensable haber cumplido con el requisito de matrícula. Las personas matriculadas quedarán sujetas a la inspección y vigilancia del Gobierno y estarán obligadas a llevar los registros, a rendir las informaciones y a permitir las visitas que la autoridad competente determine.

Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de cinco (5) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes.

Parágrafo. Las disposiciones de este artículo se aplicarán sin perjuicio de las contenidas en el Decreto número 063 de

1977.

ARTICULO 21.- Asociaciones. Los copropetarios, los datarios o los arrendatarios de vivienda compartida y los vecinos podrán constituir asociaciones con personería jurídica, con el objeto de procurar servicios comunes asociados con la vivienda, tales como vigilancia vecinal, aseo y mantenimiento de áreas de uso común y aquellos de la misma índole que se deriven de los reglamentos de copropiedad o coarrendamiento.

Tales asociaciones no podrán tener ánimo de lucro, ni constituir reservas distintas de aquella necesarias para el cumplimiento de obligaciones de tipo laboral o comunitario.

En su organización y funcionamiento estas asociaciones estarán sometidas a la inspección y vigilancia administrativa de la entidad encargada de cumplir tales funciones en cuanto al contrato de arrendamiento.

Cuando se trate de asambleas de copropietarios los constructores no podrán ejercer más de un voto, mientras no se haya hecho la entrega total de los inmuebles a los copropietarios.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, las asociaciones de consumidores cumplirán las facultades y funciones de que trata la Ley 73 de 1981 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 22.- Servicios independientes. Las entidades que presten servicios de acueducto y alcantarillado y de energía eléctrica deberán, cuando así lo solicite el propietario o el usuario, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por dichas empresas, individualizar la medición y el cobro de tales servicios para cada hogar, en vivienda compartida o en viviendas independientes.

ARTICULO 23. Exigibilidad. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.. En cuanto las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios dejados de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y- la certificación de que fueron pagadas por el arrendador.

ARTICULO 24.- Requisitos de lanzamiento referente a vivienda urbana. Cuando se inicien los procesos de lanzamiento de que trata el artículo 434 del Código de Procedimiento Civil, además de los requisitos allí señalados, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Cuando no se pueda notificar personalmente el auto admisorio de la demanda al demandado dentro de los dos (2) días siguientes a su fecha, la notificación se hará por aviso que se fijará a la entrada del inmueble en el que se transcribirá la parte resolutive de dicho auto e indicará el nombre del demandante y del demandado, los linderos y la nomenclatura o en subsidio cualquier señal que identifique el inmueble: copia de él se entregará a cualquiera persona que habite o trabaje allí si fuese posible. El aviso será suscrito por el Secretario, quien agregará copia del mismo al expediente y dará testimonio de la fecha en que se hizo la fijación. La notificación quedará surtida un día después de esta.

En la misma forma se podrán notificar los requerimientos judiciales al arrendatario, sea que se pidan con anterioridad a la demanda, sea que se soliciten en ella.

2. Las excepciones previas de que trata el artículo 97 del

Código de Procedimiento Civil para esta clase de procesos de lanzamiento, deberán proponerse dentro del término de traslado de la demanda, en escrito separado, expresando las razones y hechos en que se fundamentan, así como las pruebas que se pidan. El trámite de esas excepciones será el siguiente: Una vez formuladas el Juez fijará audiencia para celebrarse dentro de los diez (10) días siguientes y en ésta se practicarán las pruebas y se fallarán las excepciones mediante auto interlocutorio que será apelable en el efecto devolutivo, si se fallare a favor del demandante y en el suspensivo si lo fuere en favor del demandado.

3. En los casos a que se refieren los artículos 434 numeral 10, 337 y 338 del Código de Procedimiento Civil ambas partes deberán prestar caución dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia, equivalente al valor de dos (2) cánones de arrendamiento, que garantice el resarcimiento de los eventuales perjuicios que sufra la parte a cuyo favor se decida el incidente.

En el evento de no haberse prestado oportuna caución por una de las partes, el Juez dictará de plano auto en que declare desierto el incidente en favor de quien hubiere cumplido la caución. Si no lo prestare ninguna de las partes se declarará desierto el incidente y se estará a lo resuelto en la diligencia de lanzamiento.

ARTICULO 25.- Intervención procesal del subarrendatario o del cesionario. En caso de proceso judicial cuando medie autorización expresa del arrendador para subarrendar o ceder el contrato, tanto el subarrendatario como el cesionario serán tenidos como intervinientes, de conformidad con el artículo 52 del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 26.- Control y vigilancia de arrendamiento. El control, la inspección, la vigilancia y las sanciones administrativas establecidos en la presente ley, estarán a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio o de

las autoridades departamentales y municipales en quienes aquella delegue esas funciones.

ARTICULO 27.- Normalidad jurídica. Para todos los efectos el contrato de arrendamiento de vivienda urbana se registrá:

1. En lo especial por la presente ley.
2. En lo general por las disposiciones consagradas en el Código Civil.

Parágrafo. Los contratos que se encuentren en ejecución con anterioridad a la vigencia de la presente ley, seguirán rigiendo en los términos pactados, hasta su vencimiento inicial o el de sus prórrogas.

Vencido el término, en caso de renuencia de una de las partes o acogerse a lo establecido en la presente ley, la otra parte podrá, sin indemnización, dar por terminado el contrato de arrendamiento. (Nota: Este Parágrafo fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-147 de 1997.)

ARTICULO 28.- Facultades extraordinarias. De conformidad con el numeral 12 del artículo 76 de la Constitución Nacional, y por el término de un (1) año, contado a partir de la vigencia de la presente Ley, confiérense al señor Presidente de la República facultades extraordinarias para:

1. Establecer los procedimientos y normas para determinar la estimación del valor comercial en los casos y circunstancias previstos en el parágrafo del artículo 9º de la presente ley.
2. Reestructurar la Superintendencia de Industria y Comercio en todo lo que fuere necesario para que pueda cumplir con los objetivos y funciones señalados en la presente ley.
3. Modificar la estructura y la planta de personal de las entidades a cuyo cargo se encuentre adscrito en la

actualidad el cumplimiento de objetivos y funciones de que trata esta ley y que pertenezcan a distintos ministerios y departamentos administrativos, pudiendo para tal efecto crear, suprimir, fusionar o modificar dependencias y secciones, crear cargos y reorganizar funciones, para que todas ellas se ejerzan por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con el artículo 26 de la presente ley.

4. Constituir un fondo especial con los recursos de que trata el Decreto 234 de 1983, y realizar los traslados y apropiaciones presupuestales que fueren necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley.

5. Establecer el régimen de procedimiento administrativo, de sanciones y de recursos aplicables en desarrollo de la intervención del Gobierno Nacional previsto en la presente ley.

Parágrafo. Dos (2) representantes de cada una de las Comisiones Quinta y Primera de ambas Cámaras y que serán elegidos por aquéllas, asesorarán en el ejercicio de las facultades extraordinarias conferidas por medio de la presente ley.

ARTICULO 29.- Vigencia. Esta ley rige desde su sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D. E., a los ... del mes de ... de mil novecientos

ochenta y cinco (1985).

El Presidente del honorable Senado de la República, JOSE NAME TERAN, el Presidente de la honorable Cámara de Representantes, DANIEL MAZUERA GOMEZ, el Secretario General del honorable Senado de la República, Crispín Villazón de Armas, el Secretario General de la honorable Cámara de Representantes, Julio Enrique Olaya Rincón.

República de Colombia – Gobierno Nacional

Bogotá, D. E., 18 de junio de 1985.

Publíquese y ejecútese.

BELISARIO BETANCUR

El Ministro de Hacienda y Crédito Público, Roberto Junguito Bonnet, el Ministro de Desarrollo Económico, Gustavo Castro Guerrero.