

# LEY 0821 DE 2003

LEY 821 DE 2003



## LEY 821 DE 2003

(julio 10)

Diario Oficial No. 45.244, de 10 de julio de 2003

Por la cual se modifica el artículo 49 de la Ley 617 de 2000.

### EL CONGRESO DE COLOMBIA

#### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o.** El artículo 49 de la Ley 617 de 2000 quedara así:

"Artículo 49. Prohibiciones relativas a los cónyuges, compañeros permanentes y parientes de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales, y Distritales; concejales municipales, y Distritales; y miembros de juntas administradoras locales municipales y Distritales. Los cónyuges o compañeros permanentes, y parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales y Distritales y concejales municipales y Distritales, y miembros de juntas administradores locales municipales y Distritales no podrán ser miembros de juntas o consejos directivos de entidades del sector central o descentralizados del correspondiente departamento, distrito o municipio, ni miembros de juntas directivas, representantes legales,

revisores fiscales, auditores o administradores de las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios o de seguridad social en el respectivo departamento o municipio.

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

– Expresión "cónyuge, compañero permanente" declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-1051-04** según Comunicado de Prensa de la Sala Plena de 26 de octubre de 2004, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño.

– Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES por la Corte Constitucional, mediante Sentencia **C-348-04** de 20 de abril de 2004, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño, "...en el entendido que en el caso de los representantes legales, revisores fiscales, auditores o administradores de las entidades oficiales prestadoras de servicios públicos domiciliarios o de seguridad social, cuando sean parientes de diputados y concejales, se aplica el inciso segundo del artículo 292 de la Constitución".

Los cónyuges o compañeros permanentes de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales y Distritales y concejales municipales y Distritales, y miembros de juntas administradoras locales municipales y Distritales y sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo ele <sic> afinidad o primero civil, no podrán ser designados funcionarios del respectivo departamento, distrito o municipio, o de sus entidades descentralizadas.

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

– La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-311-04**, mediante Sentencia **C-663-04** de 8 de julio de 2004, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Uprimny Yepes.

– La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-311-04**, mediante Sentencia **C-472-04** de 18 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Jaime Araujo Rentería.

– La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-311-04**, mediante Sentencia **C-462-04** de 11 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

– La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-311-04**, mediante Sentencia **C-348-04** de 20 de abril de 2004, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño.

– Inciso 2o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-311-04** de 2004, Magistrado Ponente Dr. Álvaro Tafur Galvis, "... en el entendido que respecto de diputados y concejales, cuando los mismos diputados y concejales no actúan como nominadores o no han intervenido en la designación de quien actúa como nominador, se aplicará la regla prevista en el segundo inciso del artículo 292 de la Constitución y que la inhabilidad a que dicho inciso se refiere se aplica dentro del ámbito territorial de competencia del respectivo gobernador, alcalde, diputado, concejal o miembro de junta administradora local, municipal o distrital.".

\*Apartes subrayados y en letra itálica **CONDICIONALMENTE** exequibles\* Los cónyuges o compañeros permanentes de los gobernadores, diputados, alcaldes municipales y Distritales y concejales municipales y Distritales, y *miembros de juntas administradoras locales municipales y Distritales*, sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, no podrán ser contratistas del respectivo departamento, distrito o municipio, o de sus entidades descentralizadas, ni directa, ni indirectamente.

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

– Aparte el letra itálica "*y miembros de juntas administradoras locales municipales y distritales*" declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-720-04** de 3 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Álvaro Tafur Galvis, "... en el entendido que la prohibición a que alude dicho inciso se aplica dentro del ámbito territorial de competencia del respectivo miembro de junta administradora local, municipal o distrital, así como que ella no impide a las personas allí enunciadas contratar bienes o servicios que la administración ofrece, en igualdad de condiciones, a todos los ciudadanos y personas, en desarrollo de sus funciones constitucionales y legales".

– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia **C-348-04** de 20 de abril de 2004, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño, "... en el entendido que se aplica únicamente dentro del ámbito territorial de competencia del respectivo gobernador, alcalde o miembros de juntas administradoras locales, municipales y distritales".

PARÁGRAFO 1o. Se exceptúan de lo previsto en este artículo los nombramientos que se hagan en aplicación de las normas vigentes sobre carrera administrativa.

PARÁGRAFO 2o. Las prohibiciones para el nombramiento, elección o designación de servidores públicos y trabajadores previstas en este artículo también se aplicarán en relación con la vinculación de personas a través de contratos de prestación de servicios.

**\*Nota Jurisprudencia \***

#### **Corte Constitucional**

– La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante Sentencia **C-1051-04** de 26 de octubre de 2004, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño, "... por violación de los principios de descentralización y autonomía de las entidades territoriales consagrados en los artículos 1 y 287 de la Constitución Política".

– Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia **C-348-04** de 20 de abril de 2004, Magistrado Ponente Dr. Jaime Córdoba Triviño, "... en el entendido que se aplica únicamente dentro del ámbito territorial de competencia del respectivo gobernador, alcalde o miembros de juntas administradoras locales, municipales y distritales".

**ARTÍCULO 2o.** Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,  
LUIS ALFREDO RAMOS BOTERO.

El Secretario General del honorable Senado de la República,  
EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,  
WILLIAM VÉLEZ MESA.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,  
ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.

Dada en Bogotá, D. C., a 10 de julio de 2003.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro del Interior y de Justicia,  
FERNANDO LONDOÑO HOYOS.

El Director del Departamento Administrativo de la Función Pública,  
FERNANDO ANTONIO GRILLO RUBIANO.

---

# LEY 0820 DE 2003

Ley 820 de 2003



## LEY 820 DE 2003

(julio 10 de 2003)

*Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.*

### **\*Notas de Vigencia\***

Modificado por la **Ley 1564 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012: "por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones"

### **\*Nota Reglamentaria\***

Ley reglamentada en los artículos 28, 29, 30 y 33 por el **Decreto 51 de 2004**, publicado en el Diario Oficial No. 45429 del 13 de Enero de 2004.

**EL CONGRESO DE COLOMBIA**

DECRETA:

## Capítulo I

### Disposiciones generales

**Artículo 1°. Objeto.** La presente ley tiene como objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social.

**Artículo 2°. Definición.** El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

a) Servicios, cosas o usos conexos. Se entienden 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;

b) Servicios, cosas o usos adicionales. Se entienden como servicios, cosas o usos adicionales los suministrados eventualmente por el arrendador no inherentes 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 servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un cincuenta por ciento (50% ) del precio del arrendamiento del respectivo inmueble.

## Capítulo II

### Formalidades del contrato de arrendamiento de vivienda urbana

**Artículo 3°. 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:

a) Nombre e identificación de los contratantes;

b) Identificación del inmueble objeto del contrato;

c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;

d) Precio y forma de pago;

e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;

f) Término de duración del contrato;

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

**Artículo 4°. Clasificación.** Los contratos de arrendamiento de vivienda urbana se clasifican de la siguiente forma, cualquiera que sea la estipulación al respecto:

a) Individual. 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;

b) 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;

c) Compartido. Cuando verse sobre el goce de una parte no independiente del inmueble que se arrienda, sobre el que se comparte el goce del resto del inmueble o parte de él con el arrendador o con otros arrendatarios;

d) 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 (1) año. En este caso, el contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo por cualquiera de las partes previo aviso de diez (10) días, sin indemnización alguna.

Parágrafo 1°. Entiéndese como parte de un inmueble, cualquier porción del mismo que no sea

independiente y que por sí sola no constituya una unidad de vivienda en la forma como la definen las normas que rigen la propiedad horizontal o separada.

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones particulares a las que deberán sujetarse los arrendamientos de que tratan los literales c) y d) del presente artículo.

**Artículo 5°. Término del contrato.** El término del contrato de arrendamiento será el que acuerden las partes. A falta de estipulación expresa, se entenderá por el término de un (1) año.

**Artículo 6°. Prórroga.** El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en esta ley.

### **Capítulo III**

#### Obligaciones de las partes

**Artículo 7°. Solidaridad.** Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del **Código de Procedimiento Civil**.

**\*Nota Jurisprudencial\***

**Corte Constitucional**

La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo (parcial) por ineptitud de la demanda, mediante **Sentencia C-890A-06** de 1 de noviembre de 2006, Magistrado Ponente Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.

**Artículo 8°. 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. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales.

Esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

4. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo.

En el caso de vivienda compartida, el arrendador tiene además, la obligación de mantener en adecuadas 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;

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

Parágrafo. El incumplimiento del numeral tercero del presente artículo será sancionado, a petición de parte, por la autoridad competente, con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.

Artículo 9°. Obligaciones del arrendatario. Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.
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. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato.
4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

En 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

5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del **Código Civil**.

Artículo 10. Procedimiento de pago por consignación extrajudicial del canon de arrendamiento. Cuando el arrendador se rehúse a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordados, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El arrendatario deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento.

Cuando en el lugar de ubicación del inmueble no exista entidad autorizada por el Gobierno Nacional, el pago se efectuará en el lugar más cercano en donde exista dicha entidad, conservando la prelación prevista por el Gobierno.

2. La consignación se realizará a favor del arrendador o de la persona que legalmente lo represente, y la

entidad que reciba el pago conservará el original del título, cuyo valor quedará a disposición del arrendador.

3. La entidad que reciba la consignación deberá expedir y entregar a quien la realice dos (2) duplicados del título: uno con destino al arrendador y otro al arrendatario, lo cual deberá estar indicado en cada duplicado.

Al momento de efectuar la consignación dejará constancia en el título que se elabore la causa de la misma, así como también el nombre del arrendatario, la dirección precisa del inmueble que se ocupa y el nombre y dirección del arrendador o su representante, según el caso.

4. El arrendatario deberá dar aviso de la consignación efectuada al arrendador o a su representante, según el caso, mediante comunicación remitida por medio del servicio postal autorizado por el Ministerio de Comunicaciones junto con el duplicado del título correspondiente, dentro de los cinco (5) siguientes a la consignación.

Una copia simple de la comunicación y del duplicado título deberá ser cotejada y sellada por la empresa de servicio postal. El incumplimiento de esta obligación por parte de la empresa de servicio postal dará lugar a las sanciones a que ellas se encuentren sometidas.

5. El incumplimiento de lo aquí previsto hará incurrir al arrendatario en mora en el pago del canon de arrendamiento.

6. La entidad autorizada que haya recibido el pago, entregará al arrendador o a quien lo represente, el valor consignado previa presentación del título y de la respectiva identificación.

7. Las consignaciones subsiguientes deberán ser efectuadas dentro del plazo estipulado, mediante la consignación de que trata este artículo o directamente al arrendador, a elección del arrendatario.

#### **\*Nota Jurisprudencial\***

<b>Corte Constitucional</b>
Numeral 7. declarado EXEQUIBLE, por el cargo analizado, por la Corte Constitucional mediante <b>Sentencia C-670-04</b> de 13 de julio de 2004, Magistrado Ponente Dr. Clara Inés Vargas Hernández.

**Artículo 11. 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.

**Artículo 12. Lugar para recibir notificaciones.** En todo contrato de arrendamiento de vivienda urbana, arrendadores, arrendatarios, codeudores y fiadores, deberán indicar en el contrato, la dirección en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento.

La dirección suministrada conservará plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado, siendo aplicable en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo que regula el procedimiento de pago por consignación extrajudicial. Los arrendadores deberán informar el cambio de dirección a todos los arrendatarios, codeudores o fiadores, mientras que éstos sólo están obligados a reportar el cambio a los arrendadores.

**\*Declarado INEXEQUIBLE\***

**\*Nota Jurisprudencial\***

**Corte Constitucional**

Inciso 3° declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-670-04** de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

**\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

*\*Inciso 3\** Las personas a que se hizo referencia en el inciso primero del presente artículo no podrán alegar ineficacia o indebida notificación sustancial o procesal.

**\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

Las personas a que se hizo referencia en el inciso primero del presente artículo no podrán alegar ineficacia o indebida notificación sustancial o procesal.

Tampoco podrá alegarse como nulidad el conocimiento que tenga la contraparte de cualquier otra dirección de habitación o trabajo, diferente a la denunciada en el contrato.

**\*Nota Jurisprudencial\***

<b>Corte Constitucional</b>
Inciso 4o. declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante <b>Sentencia C-670-04</b> de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

**\*Declarado INEXEQUIBLE\***

**\*Notas Jurisprudenciales\***

<b>Corte Constitucional</b>
Inciso 5° declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante <b>Sentencia C-731-05</b> de 12 de julio de 2005, Magistrado Ponente Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.
La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre el aparte subrayado del último inciso mediante <b>Sentencia C-670-04</b> de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

**\*Texto original del la Ley 820 de 2003\***

\*Inciso 5\* En el evento en que no se reporte ninguna dirección en el contrato o en un momento posterior, se presumirá de derecho que el arrendador deberá ser notificado en el lugar donde recibe el pago del canon y los arrendatarios, codeudores y fiadores en la dirección del inmueble objeto del contrato, sin que sea dable efectuar emplazamientos en los términos del artículo 318 del **Código de Procedimiento Civil**.

**Artículo 13. Obligación general.** En las viviendas compartidas 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, así como los Códigos de Policía.

**Artículo 14. 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 a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas 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 manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.

**Artículo 15. Reglas sobre los servicios públicos domiciliarios y otros.** Cuando un inmueble sea entregado en arriendo, a través de contrato verbal o escrito, y el pago de los servicios públicos corresponda al arrendatario, se deberá proceder de la siguiente manera, con la finalidad de que el inmueble entregado a título de arrendamiento no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios:

1. Al momento de la celebración del contrato, el arrendador podrá exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes.

La garantía o depósito, en ningún caso, podrá exceder el valor de los servicios públicos correspondientes al cargo fijo, al cargo por aportes de conexión y al cargo por unidad de consumo, correspondiente a dos (2) períodos consecutivos de facturación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.

El cargo fijo por unidad de consumo se establecerá por el promedio de los tres (3) últimos períodos de facturación, aumentado en un cincuenta por ciento (50%).

2. Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante la respectiva empresa, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos.

El arrendador no será responsable y su inmueble dejará de estar afecto al pago de los servicios públicos, a partir del vencimiento del período de facturación correspondiente a aquél en el que se efectúa la denuncia del contrato y se remitan las garantías o depósitos constituidos.

3. El arrendador podrá abstenerse de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. El arrendador podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

4. Una vez notificada la empresa y acaecido el vencimiento del período de facturación, la responsabilidad sobre el pago de los servicios públicos recaerá única y exclusivamente en el arrendatario. En caso de no pago, la empresa de servicios públicos domiciliarios podrá hacer exigibles las garantías o depósitos constituidos, y si éstas no fueren suficientes, podrá ejercer las acciones a que hubiere lugar contra el arrendatario.

5. En cualquier momento de ejecución del contrato de arrendamiento o a la terminación del mismo, el arrendador, propietario, arrendatario o poseedor del inmueble podrá solicitar a la empresa de servicios públicos domiciliarios, la reconexión de los servicios en el evento en que hayan sido suspendidos. A partir de este momento, quien lo solicite asumirá la obligación de pagar el servicio y el inmueble quedará afecto para tales fines, en el caso que lo solicite el arrendador o propietario.

La existencia de facturas no canceladas por la prestación de servicios públicos durante el término de denuncia del contrato de arrendamiento, no podrán, en ningún caso, ser motivo para que la empresa se niegue a la reconexión, cuando dicha reconexión sea solicitada en los términos del inciso anterior.

6. Cuando las empresas de servicios públicos domiciliarios instalen un nuevo servicio a un inmueble, el valor del mismo será responsabilidad exclusiva de quién solicite el servicio. Para garantizar su pago, la empresa de servicios públicos podrá exigir directamente las garantías previstas en este artículo, a menos que el solicitante sea el mismo propietario o poseedor del inmueble, evento en el cual el inmueble quedará afecto al pago. En este caso, la empresa de servicios públicos determinará la cuantía y la forma de dichas garantías o depósitos de conformidad con la reglamentación expedida en los términos del párrafo 1° de este artículo.

Parágrafo 1°. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la promulgación de la presente ley, el Gobierno Nacional reglamentará lo relacionado con los formatos para la denuncia del arriendo y su terminación, la prestación de garantías o depósitos, el procedimiento correspondiente y las sanciones por el incumplimiento de lo establecido en este artículo.

Parágrafo 2°. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios velará por el cumplimiento de lo

anterior.

Parágrafo 3°. Las reglas sobre los servicios públicos establecidas en este artículo entrarán en vigencia en el término de un (1) año, contado a partir de la promulgación de la presente ley, con el fin de que las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios realicen los ajustes de carácter técnico y las inversiones a que hubiere lugar.

#### **\*Notas Jurisprudenciales\***

<b>Corte Constitucional</b>
La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre este artículo por ineptitud de la demanda, mediante <b>Sentencia C-181-05</b> de 1 de marzo de 2005, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.
Artículo declarado EXEQUIBLE, por el cargo de unidad de materia, por la Corte Constitucional mediante <b>Sentencia C-786-04</b> de 18 de agosto de 2004, Magistrado Ponente Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra.

### **Capítulo IV**

#### **Prohibición de garantías y depósitos**

**Artículo 16. Prohibición de depósitos y cauciones reales.** En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos 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 se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior.

### **Capítulo V**

#### **Subarriendo y cesión del contrato**

**Artículo 17. 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 dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato

anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario.

Parágrafo. En caso de proceso judicial, cuando medie autorización expresa del arrendador para subarrendar, el subarrendatario podrá ser tenido en cuenta como interviniente litisconsorcial del arrendatario, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del **Código de Procedimiento Civil**.

Cuando exista cesión autorizada expresamente por el arrendador, la restitución y demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento deben ser exigidas por el arrendador al cesionario.

Cuando la cesión del contrato no le haya sido notificada al arrendador, el cesionario no será considerado dentro del proceso como parte ni como interviniente litisconsorcial.

## **Capítulo VI**

### **Renta de arrendamiento**

**Artículo 18. Renta de arrendamiento.** El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

La estimación comercial para efectos del presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.

Artículo 19. Fijación del canon de arrendamiento. El precio mensual del canon estipulado por las partes, puede ser fijado en cualquier moneda o divisa extranjera, pagándose en moneda legal colombiana a la tasa de cambio representativa del mercado en la fecha en que fue contraída la obligación, salvo que las partes hayan convenido una fecha o tasa de referencia diferente.

**Artículo 20. 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 ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el

monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

## **Capítulo VII**

### **Terminación del contrato de arrendamiento**

**Artículo 21. Terminación por mutuo acuerdo.** Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana.

**Artículo 22. 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 las rentas 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, o el pago de las expensas comunes 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 de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.
7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una

antelación 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 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

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

b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación;

c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa;

d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento.

Cuando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución.

Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de esta ley.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

**Artículo 23. Requisitos para la terminación unilateral por parte del arrendador mediante preaviso con indemnización.** Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley;

b) Consignar a favor del arrendatario y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo al arrendatario o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma.

El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso;

c) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa del arrendatario o su representante;

d) Si el arrendatario cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente.

Parágrafo 1°. En caso de que el arrendatario no entregue el inmueble, el arrendador tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda iniciar el correspondiente proceso de restitución del inmueble.

Parágrafo 2°. Si el arrendador con la aceptación del arrendatario desiste de dar por terminado el contrato de arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente, la autorización para la devolución de la suma consignada.

**Artículo 24. 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.
4. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación 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 competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

5. El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

Parágrafo. Para efectos de la entrega provisional de que trata este artículo, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar, a cabo la entrega del inmueble.

Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador.

Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designare de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre.

De todo lo anterior se levantará un acta que será suscrita por las personas que intervinieron en la diligencia.

**Artículo 25. Requisitos para la terminación unilateral por parte del arrendatario mediante preaviso con indemnización.** Para que el arrendatario pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 4 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendador o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley.

b) Consignar a favor del arrendador y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo al arrendador o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma.

El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso;

c) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa del arrendatario o su representante;

d) Si el arrendador cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente.

Parágrafo 1°. En caso de que el arrendador no reciba el inmueble, el arrendatario tendrá derecho a que se le devuelva la indemnización consignada, sin perjuicio de que pueda realizar la entrega provisional del inmueble de conformidad con lo previsto en el artículo anterior.

Parágrafo 2°. Si el arrendatario con la aceptación del arrendador desiste de dar por terminado el contrato de arrendamiento, podrá solicitar a la autoridad competente, la autorización para la devolución de la suma consignada.

**Artículo 26. Derecho de retención.** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al 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.

**Artículo 27. Descuento por reparaciones indispensables no locativas.** En el caso previsto en el artículo 1993 del **Código Civil**, salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos en ningún caso podrán exceder el treinta por ciento (30%) del valor de la misma; si el costo total de las reparaciones indispensables no locativas excede dicho porcentaje, el arrendatario podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total en que haya incurrido por dichas reparaciones.

Para lo previsto en el artículo 1994 del **Código Civil**, previo cumplimiento de las condiciones previstas en dicho artículo, las partes podrán pactar contra el valor de la renta.

En el evento en que los descuentos periódicos efectuados de conformidad con lo previsto en este artículo, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables no locativas, por causa de la terminación del contrato, el arrendatario podría ejercer el derecho de retención en los términos del artículo anterior, hasta tanto el saldo insoluto no sea satisfecho íntegramente por el arrendador.

## **Capítulo VIII**

### **Personas dedicadas a ejercer la actividad de arrendamiento de bienes raíces.**

**Artículo 28. Matrícula de arrendadores.** Toda persona natural o jurídica, entre cuyas actividades principales esté la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de la de terceros, o labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios, en los municipios de más de quince mil (15.000) 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, vigilancia y control de la autoridad competente.

Igualmente deberán matricularse todas las personas naturales o jurídicas que en su calidad de propietarios o subarrendador celebren más de cinco (5) contratos de arrendamiento sobre uno o varios inmuebles, en las modalidades descritas en el artículo cuarto de la presente ley.

Se presume que quien aparezca arrendando en un mismo municipio más de diez (10) inmuebles de su propiedad o de la de terceros, ejerce las actividades aquí señaladas y quedará sometido a las reglamentaciones correspondientes.

**Artículo 29. Requisitos para obtener la matrícula.** Para obtener la matrícula de arrendador, el interesado deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Presentar documento que acredite existencia y representación legal, cuando se trate de personas jurídicas. En el caso de personas naturales, el registro mercantil;
- b) Presentar el modelo o modelos de los contratos de arrendamientos, y los de administración que utilizarán en desarrollo de su actividad;
- c) Las demás que determine la autoridad competente.

**Artículo 30. Término para solicitar la matrícula.** Las personas a que se refiere el artículo 28 que no se encuentren registradas ante la autoridad competente, deberán hacerlo a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes contados a partir de la fecha de vigencia de la presente ley. Quienes ya se encuentren inscritos, deberán igualmente actualizar los datos señalados en el artículo anterior, dentro del mismo término.

Las personas naturales o jurídicas que con posterioridad a la presente ley se ocupen del arrendamiento de bienes raíces urbanos ajenos, deberán registrarse dentro de los diez (10) días siguientes a la iniciación de sus operaciones.

**Artículo 31. Condición para anunciarse como arrendador.** Para anunciarse al público como arrendador, las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley deberán indicar el número de su matrícula vigente. Esta obligación será exigible a partir del vencimiento de los términos señalados en el artículo anterior, según corresponda.

## **Capítulo IX**

### **Inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos**

**Artículo 32. Inspección, control y vigilancia de arrendamiento.** La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país.

Parágrafo. Para los efectos previstos en la presente ley, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., establecerá la distribución funcional que considere necesaria entre la subsecretaría de control de vivienda, la secretaría general y las alcaldías locales.

**Artículo 33. Funciones.** Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

a) Contrato de arrendamiento:

1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos **22** al **25** en relación con la terminación unilateral del contrato.
3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.
4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.
5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial

de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.

6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control;

b) Función de control, inspección y vigilancia:

1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo **28** de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.

2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.

3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.

**\*Nota Jurisprudencial\***

<p style="text-align: center;"><b>Corte Constitucional</b></p>
<p style="text-align: center;">Numeral 3° declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante <b>Sentencia C-102-11</b> según Comunicado de Prensa de la Sala Plena de 23 de febrero de 2011, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González Cuervo.</p>

4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo. Para las funciones a las que se refiere el presente artículo, las entidades territoriales podrán desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un período de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.

**Capítulo X**

**Sanciones**

**Artículo 34. Sanciones.** Sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar, la autoridad competente podrá imponer multas hasta por cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, mediante resolución motivada, por las siguientes razones:

1. Cuando cualquier persona a las que se refiere el artículo 28 no cumpla con la obligación de obtener la matrícula dentro del término señalado en la presente ley.
2. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley incumplan cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato de administración suscrito con el propietario del inmueble.

**\*Nota Jurisprudencial\***

**Corte Constitucional**

Numeral 2° declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-102-11** según Comunicado de Prensa de la Sala Plena de 23 de febrero de 2011, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González Cuervo.

- 3 Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley se anunciaren al público sin mencionar el número de la matrícula vigente que se les hubiere asignado.
4. Por incumplimiento a cualquier otra norma legal a que deban sujetarse, así como por la inobservancia de las órdenes e instrucciones impartidas por la autoridad competente.
5. Cuando las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley, en razón de su actividad inmobiliaria, o en desarrollo de arrendador o subarrendatario de vivienda compartida, incumplan las normas u órdenes a las que están obligados.
6. Cuando las personas que tengan el carácter de arrendador de inmuebles destinados a vivienda urbana, estén sometidos o no, a la obtención de matrícula de arrendador, incumplan con lo señalado en los casos previstos en los numerales 1 a 3 del artículo anterior.

**\*Nota Jurisprudencial\***

## **Corte Constitucional**

Numeral 6° declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-102-11** según Comunicado de Prensa de la Sala Plena de 23 de febrero de 2011, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González Cuervo.

Parágrafo 1°. La autoridad competente podrá, suspender o cancelar la respectiva matrícula, ante el incumplimiento reiterado de las conductas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. Contra las providencias que ordenen el pago de multas, la suspensión o cancelación de la matrícula procederá únicamente recurso de reposición.

## **Capítulo XI**

### **Aspectos procesales**

**Artículo 35. Medidas cautelares en procesos de restitución de tenencia. *\*Derogado por la Ley 1564 de 2012\****

**\*Nota de Vigencia\***

Artículo derogado por el literal c del artículo 626 de la **Ley 1564 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012. Literal c) corregido por el artículo 17 del **Decreto 1736 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48525 del viernes, 17 de agosto de 2012.

**\*Notas Jurisprudenciales\***

**Corte Constitucional**

La Corte Constitucional se declara INHIBIDA de emitir pronunciamiento de fondo por ineptitud sustantiva de la demanda sobre la expresión "*En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, cualquiera que fuere la causal invocada*", mediante **Sentencia C-088-16**; febrero 24 de 2016; Magistrado Ponente Dr. Jorge Pretelt Chaljub. "*En primer lugar, la Corte constató que el artículo 35 de la Ley 820 de 2000 fue derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012 y actualmente no continúa produciendo efectos. Al no hacer parte del ordenamiento jurídico, no hay lugar a un pronunciamiento de fondo sobre la constitucionalidad del citado artículo 35, por carencia actual de objeto. De otro lado, los demandantes no cumplieron con la carga de argumentación que se requiere para demandar la inconstitucionalidad del artículo 384 (parcial) de la Ley 1564 de 2012, por la presunta omisión del legislador, toda vez que se cuestiona su constitucionalidad por lo que no dispone la norma. En realidad, la demanda está fundada en la apreciación subjetiva de los ciudadanos acerca de una interpretación inconstitucional del precepto acusado, sin que se aporten pruebas sobre tal interpretación, por lo cual, las razones de la demanda carecen de especificidad y pertinencia.*"

Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-670-04** de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

**\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

**Artículo 35. Medidas cautelares en procesos de restitución de tenencia.** En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, cualquiera que fuere la causal invocada, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales.

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada.

En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez le señale, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas.

La parte demandada, podrá impedir la práctica de medidas cautelares o la cancelación y levantamiento de las practicadas, mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares practicadas se levantarán si se absuelve al demandado, o si el demandante no formula demanda ejecutiva en el mismo expediente dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas, el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

**Artículo 36. Restitución provisional. \*Derogado por la Ley 1564 de 2012\***

**\*Nota de Vigencia\***

Artículo derogado por el literal c del artículo 626 de la **Ley 1564 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012. Literal c) corregido por el artículo 17 del **Decreto 1736 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48525 del viernes, 17 de agosto de 2012.

**\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

Artículo 36. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar, que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, desocupado o abandonado, el juez a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente a un secuestre. El secuestre, previa autorización del juez podrá entregar el inmueble en depósito a la parte demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien. La orden de restitución provisional no es apelable.

Si la parte demandada en la oportunidad para contestar la demanda, o dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia, según fuere el caso, solicita al juez que le fije caución a la parte demandante para garantizar los daños y perjuicios que con la restitución provisional pueda ocasionarle, el juez si lo considera conveniente, ordenará la prestación de caución en la cuantía y oportunidad que para tales efectos señale, so pena del levantamiento de la medida.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

## **Artículo 37. Pago de servicios, cosas o usos conexos y adicionales.**

**\*Derogado por la Ley 1564 de 2012\***

**\*Nota de Vigencia\***

Artículo derogado por el literal c del artículo 626 de la **Ley 1564 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012. Literal c) corregido por el artículo 17 del **Decreto 1736 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48525 del viernes, 17 de agosto de 2012.

**\*Nota Jurisprudencial\***

### **Corte Constitucional**

Apartes tachados declarados INEXEQUIBLES, aparte subrayado **CONDICIONALMENTE** exequible por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-886-04** de 14 de septiembre de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda, "... bajo el entendido que esta carga procesal sólo opera si la causal invocada para la restitución del inmueble es la establecida en el numeral 2 del artículo 22 de la mencionada ley".

**\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

**Artículo 37. Pago de servicios, cosas o usos conexos y adicionales.** \*Apartes tachados INEXEQUIBLES, subrayado **CONDICIONALMENTE** exequible\* Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado deberá presentar la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos. En este caso, para poder ser oído, deberá presentar los documentos correspondientes que acrediten su pago, dentro del término de treinta (30) días calendario contado a partir de la fecha en que éste debía efectuarse oportunamente.

**Artículo 38. Consulta. \*Derogado por la Ley 1564 de 2012\***

### **\*Nota de Vigencia\***

Artículo derogado por el literal c del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012. Literal c) corregido por el artículo 17 del Decreto 1736 de 2012, publicado en el Diario Oficial No. 48525 del viernes, 17 de agosto de 2012.

### **\*Notas Jurisprudenciales\***

#### **Corte Constitucional**

La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la **Sentencia C-670-04**, mediante **Sentencia C-886-04** de 14 de septiembre de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda.

Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-670-04** de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

### **\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

**Artículo 38. Consulta.** En ningún caso, las sentencias proferidas en procesos de restitución de inmueble arrendado serán consultadas.

### **Artículo 39. Trámite preferente y única instancia. \*Derogado por la Ley 1564 de 2012\***

### **\*Nota de Vigencia\***

Artículo derogado por el literal c del artículo 626 de la **Ley 1564 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012. Literal c) corregido por el artículo 17 del **Decreto 1736 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48525 del viernes, 17 de agosto de 2012.

### **\*Notas Jurisprudenciales\***

### **Corte Constitucional**

Inciso 1° declarado **CONDICIONALMENTE** exequible por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-886-04** de 14 de septiembre de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda, "... en el entendido que el trámite preferente establecido en los procesos de restitución de inmueble arrendado, ha de operar sin perjuicio de la prevalencia de las acciones de stirpe constitucional".

La Corte Constitucional se declaró **INHIBIDA** de fallar sobre este inciso por ineptitud de la demanda mediante **Sentencia C-670-04** de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la **Sentencia C-670-04**, mediante **Sentencia C-886-04** de 14 de septiembre de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda.

Inciso 2° declarado **EXEQUIBLE** por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-670-04** de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

### **\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

**Artículo 39. Trámite preferente y única instancia.**\*Declarado **CONDICIONALMENTE** exequible\* Todos los procesos de restitución de inmueble arrendado tendrán trámite preferente, salvo respecto de los de tutela. Su inobservancia hará incurrir al juez o funcionario responsable en causal de mala conducta sancionable con destitución del cargo. El Consejo Superior de la Judicatura adoptará las normas necesarias para el cumplimiento de lo así dispuesto, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia de la presente ley.

Cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

### **Artículo 40. \*Derogado por la Ley 1564 de 2012\***

### **\*Nota de Vigencia\***

Artículo derogado por el literal c del artículo 626 de la **Ley 1564 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48489 del Jueves, 12 de julio de 2012. Literal c) corregido por el artículo 17 del **Decreto 1736 de 2012**, publicado en el Diario Oficial No. 48525 del viernes, 17 de agosto de 2012.

**\*Texto original de la Ley 820 de 2003\***

**Artículo 40.** El numeral 7 del artículo 20 del **Código de Procedimiento Civil**, quedará así:

"7. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido, por el valor de la renta del último año. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en el último año. En los demás procesos de tenencia, la cuantía se determinará por el valor de los bienes".

## **Capítulo XII**

### **Disposiciones finales**

**Artículo 41. Fomento a la inversión.** Con el propósito de incentivar la construcción de vivienda de interés social nueva, para arrendar a través de sociedades especializadas reglamentadas para el efecto, serán renta exenta los ingresos por ellas recibidos por concepto de cánones de arrendamiento de cada vivienda durante los diez (10) años siguientes a su construcción.

Así mismo, los fondos de inversión pueden invertir en inmuebles de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, y las rentas pagadas por éstos Fondos de Inversión, originadas en cánones de arrendamiento de cada vivienda durante los diez (10) años siguientes a su construcción, serán renta exenta para el inversionista que la reciba, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para tal efecto.

El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.

Parágrafo. La exención de que trata éste artículo sólo será aplicable a las viviendas de interés social construidas con posterioridad a la expedición de esta ley. El Gobierno Nacional expedirá la reglamentación de que trata los incisos primero y segundo de éste artículo dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la expedición de la presente ley.

**Artículo 42. Régimen aplicable a los contratos en ejecución.** Los contratos que se encuentren en ejecución con anterioridad a la vigencia de la presente ley, se regirán por las disposiciones sustanciales

vigentes al momento de su celebración.

Parágrafo. Para todos los efectos legales, las normas relacionadas con las causales de terminación de los contratos de arrendamiento y en especial las previstas para dar por terminado unilateralmente por parte del arrendador son de carácter sustancial y por ende sólo se aplicarán a los contratos que se celebren con posterioridad a la vigencia de esta ley.

**Artículo 43. Tránsito de legislación, vigencia y derogatoria.** La presente ley en cuanto a sus disposiciones sustanciales se aplica a los contratos que se suscriban con posterioridad a su entrada en vigencia, y las disposiciones procesales contenidas en los artículos **12** y **35 a 40** serán de aplicación inmediata para los procesos de restitución sin importar la fecha en que se celebró el contrato. Para efectos del tránsito de legislación, deberá estarse a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887 y en el artículo 699 del **Código de Procedimiento Civil**.

Esta ley rige a partir del momento de su promulgación y deroga la Ley 56 de 1985, el artículo 2035 del **Código Civil**, el artículo 3o del Decreto 2923 de 1977, el artículo 4o del Decreto 2813 de 1978, el artículo 23 del Decreto 1919 de 1986, los artículos 2o, 5o y 8o a 12 del Decreto 1816 de 1990, como también las demás disposiciones que le sean contrarias.

**\*Nota Jurisprudencial\***

**Corte Constitucional**

Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE por los cargos analizados por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-670-04** de 13 de julio de 2004, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

El Presidente del honorable Senado de la República,  
**Luís Alfredo Ramos Botero**

El Secretario General del honorable Senado de la República,  
**Emilio Ramón Otero Dajud**

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

William Vélez Mesa

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,  
**Angelino Lizcano Rivera**

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

**Publíquese y Ejecútese**

Dada en Bogotá, D. C., a 10 de julio de 2003

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro del Interior y de Justicia  
**Fernando Londoño Hoyos**

El Ministro de Hacienda y Crédito Público  
**Alberto Carrasquilla Barrera**

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
**Cecilia Rodríguez González Rubio**

---

# **LEY 0819 DE 2003**

LEY 819 DE 2003

  
**LEY 819 DE 2003**

(julio 9 de 2003)

*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.*

\*CONCORDANCIAS\*

Decreto 325 de 2005
---------------------

EL CONGRESO DE COLOMBIA

**DECRETA:**

## **Capítulo I**

### **Normas orgánicas de presupuesto para la transparencia fiscal y la estabilidad macroeconómica**

**Artículo 1°.** Marco fiscal de mediano plazo. Antes del 15 de junio de cada vigencia fiscal, el Gobierno Nacional, presentará a las Comisiones Económicas del Senado y de la Cámara de Representantes, un Marco Fiscal de Mediano Plazo, el cual será estudiado y discutido con prioridad durante el primer debate de la Ley Anual de Presupuesto.

Este Marco contendrá, como mínimo:

a) El Plan Financiero contenido en el artículo 4o de la Ley 38 de 1989, modificado por el inciso 5 del artículo 55 de la **Ley 179 de 1994**;

- b) Un programa macroeconómico plurianual;
- c) Las metas de superávit primario a que hace referencia el artículo 2° de la presente ley, así como el nivel de deuda pública y un análisis de su sostenibilidad;
- d) Un informe de resultados macroeconómicos y fiscales de la vigencia fiscal anterior. Este informe debe incluir, en caso de incumplimiento de las metas fijadas en el Marco Fiscal de Mediano Plazo del año anterior, una explicación de cualquier desviación respecto a las metas y las medidas necesarias para corregirlas. Si se ha incumplido la meta de superávit primario del año anterior, el nuevo Marco Fiscal de Mediano Plazo tiene que reflejar un ajuste tal que garantice la sostenibilidad de la deuda pública;
- e) Una evaluación de las principales actividades cuasifiscales realizadas por el sector público;
- f) Una estimación del costo fiscal de las exenciones, deducciones o descuentos tributarios existentes;
- g) El costo fiscal de las leyes sancionadas en la vigencia fiscal anterior;
- h) Una relación de los pasivos contingentes que pudieran afectar la situación financiera de la Nación;
- i) En todo presupuesto se deben incluir indicadores de gestión presupuestal y de resultado de los objetivos, planes y programas desagregados para mayor control del presupuesto.

**Artículo 2°. Superávit primario y sostenibilidad.** Cada año el Gobierno Nacional determinará para la vigencia fiscal siguiente una meta de superávit primario para

el sector público no financiero consistente con el programa macroeconómico, y metas indicativas para los superávit primarios de las diez (10) vigencias fiscales siguientes. Todo ello con el fin de garantizar la sostenibilidad de la deuda y el crecimiento económico. Dicha meta será aprobada por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, previo concepto del Consejo Superior de Política Fiscal, Confis.

Las metas de superávit primario ajustadas por el ciclo económico, en promedio, no podrán ser inferiores al superávit primario estructural que garantiza la sostenibilidad de la deuda.

La elaboración de la meta de superávit primario tendrá en cuenta supuestos macroeconómicos, tales como tasas de interés, inflación, crecimiento económico y tasa de cambio, determinados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Departamento Nacional de Planeación, y el Banco de la República.

Sin perjuicio de los límites a los gastos de funcionamiento establecidos en la **Ley 617 de 2000**, o en aquellas leyes que la modifiquen o adicionen, los departamentos, distritos y municipios de categorías especial, 1 y 2 deberán establecer una meta de superávit primario para cada vigencia con el fin de garantizar la sostenibilidad de su respectiva deuda de acuerdo con lo establecido en la **Ley 358 de 1997** o en aquellas leyes que la modifiquen o adicionen. La meta de superávit primario que garantiza la sostenibilidad de la deuda será fijada por el Confis o por la Secretaría de Hacienda correspondiente y aprobado y revisado por el Consejo de Gobierno.

Parágrafo. Se entiende por superávit primario aquel valor positivo que resulta de la diferencia entre la suma de los ingresos corrientes y los recursos de capital, diferentes a desembolsos de crédito, privatizaciones, capitalizaciones, utilidades del Banco de la República (para el caso de la Nación), y la suma de los gastos de funcionamiento, inversión y gastos de operación comercial.

Artículo 3°. Pasivos contingentes. Las valoraciones de los pasivos contingentes nuevos que resulten de la celebración de operaciones de crédito público, otros contratos administrativos y sentencias y conciliaciones cuyo perfeccionamiento se lleve a cabo con posterioridad a la entrada en vigencia de la **Ley 448 de 1998**, serán aprobadas por la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y se manejarán de acuerdo con lo establecido en dicha ley. La valoración de los pasivos contingentes perfeccionados con anterioridad a la vigencia de la citada **Ley 448 de 1998**, será realizada por el Departamento Nacional de Planeación, con base en procedimientos establecidos por esta entidad.

Artículo 4°. Consistencia del presupuesto. El proyecto de Presupuesto General de la Nación y los proyectos de presupuesto de las entidades con régimen presupuestal de empresas industriales y comerciales del Estado dedicadas a actividades no financieras y sociedades de economía mixta asimiladas a estas deberán ser consistentes con lo establecido en los literales a), b) y c) del artículo **1°** de la presente ley.

De igual forma, las modificaciones o adiciones a las Leyes Anuales de Presupuesto que sean aprobadas por el Congreso de la República deberán respetar el Marco Fiscal de Mediano Plazo previsto en la aprobación y discusión de la ley que se pretende modificar o adicionar.

Artículo 5°. Marco fiscal de mediano plazo para entidades territoriales. Anualmente, en los departamentos, en los distritos y municipios de categoría especial, 1 y 2, a partir de la vigencia de la presente ley, y en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 a partir de la vigencia 2005, el Gobernador o Alcalde deberá presentar a la respectiva Asamblea o Concejo, a título informativo, un Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Dicho Marco se presentará en el mismo período en el cual se deba presentar el proyecto de presupuesto y debe contener como mínimo:

a) El Plan Financiero contenido en el artículo 4° de la Ley 38 de 1989, modificado por el inciso 5 de la **Ley 179 de 1994**;

b) Las metas de superávit primario a que hace referencia el artículo 2° de la presente ley, así como el nivel de deuda pública y un análisis de su sostenibilidad;

c) Las acciones y medidas específicas en las que se sustenta el cumplimiento de las metas, con sus correspondientes cronogramas de ejecución;

d) Un informe de resultados fiscales de la vigencia fiscal anterior. Este informe debe incluir, en caso de incumplimiento de las metas fijadas en el Marco Fiscal de Mediano Plazo del año anterior, una explicación de cualquier desviación respecto a las metas y las medidas necesarias para corregirlas. Si se ha incumplido la meta de superávit primario del año anterior, el nuevo Marco Fiscal de Mediano Plazo tiene que reflejar un ajuste tal que garantice la sostenibilidad de la deuda pública;

e) Una estimación del costo fiscal de las exenciones tributarias existentes en la vigencia anterior;

f) Una relación de los pasivos exigibles y de los pasivos contingentes que pueden afectar la situación financiera de la entidad territorial;

g) El costo fiscal de los proyectos de ordenanza o acuerdo sancionados en la vigencia fiscal anterior.

Artículo 6°. Consistencia del presupuesto para las entidades territoriales. El proyecto de Presupuesto General de la entidad territorial y los proyectos de presupuesto de las entidades del orden territorial con régimen presupuestal de empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta asimiladas a estas deberán ser consistentes con lo establecido en los literales a, b y c del artículo anterior.

Artículo 7°. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cualquier tiempo durante el respectivo trámite en el Congreso de la República, deberá rendir su concepto frente a la consistencia de lo dispuesto en el inciso anterior. En ningún caso este concepto podrá ir en contravía del Marco Fiscal de Mediano Plazo. Este informe será publicado en la Gaceta del Congreso.

Los proyectos de ley de iniciativa gubernamental, que planteen un gasto adicional o una reducción de ingresos, deberá contener la correspondiente fuente sustitutiva por disminución de gasto o aumentos de ingresos, lo cual deberá ser analizado y aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces.

## Capítulo II

### Normas orgánicas presupuestales de disciplina fiscal

Artículo 8°. Reglamentación a la programación presupuestal. La preparación y elaboración del presupuesto general de la Nación y el de las Entidades Territoriales, deberá sujetarse a los correspondientes Marcos Fiscales de Mediano Plazo de manera que las apropiaciones presupuestales aprobadas por el Congreso de la República, las Asambleas y los Concejos, puedan ejecutarse en su totalidad durante la vigencia fiscal correspondiente.

En los eventos en que se encuentre en trámite una licitación, concurso de méritos o cualquier otro proceso de selección del contratista con todos los requerimientos legales, incluida la disponibilidad presupuestal, y su perfeccionamiento se efectúe en la vigencia fiscal siguiente, se atenderá con el presupuesto de esta última vigencia, previo el cumplimiento de los ajustes presupuestales correspondientes.

Parágrafo Transitorio. Lo preceptuado en este artículo empezará a regir, una vez sea culminada la siguiente transición:

El treinta por ciento (30%) de las reservas del Presupuesto General de la Nación y de las Entidades Territoriales que se constituyan al cierre de la vigencia fiscal del 2004 se atenderán con cargo al presupuesto del año 2005. A su vez, el setenta por ciento (70%) de las reservas del Presupuesto General de la Nación y de las Entidades Territoriales que se constituyan al cierre de la vigencia fiscal de 2005 se atenderán con cargo al presupuesto del año 2006.

Para lo cual, el Gobierno Nacional y los Gobiernos Territoriales, respectivamente harán por decreto los ajustes correspondientes.

Artículo 9°. **Información obligatoria.** Las empresas o sociedades donde la Nación o sus entidades descentralizadas tengan una participación en su capital social superior al cincuenta por ciento (50%) deberán reportar, dentro de sus competencias, al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y al Departamento Nacional de Planeación, la información de carácter presupuestal y financiera que se requiera con el fin de dar cumplimiento a la presente ley.

Artículo 10. Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9° de la **Ley 179 de 1994** quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1° de esta ley;

b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;

c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9° de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

Parágrafo. Estas funciones podrán ser delegadas por el Confis en la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para el caso de los órganos que componen el Presupuesto General de la Nación y en las juntas o Consejos Directivos en el caso de las entidades de las que trata el numeral 4 del artículo 10 de la **Ley 179 de 1994**. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

En caso de existir tal delegación, quien sea delegado por el Confis presentará un informe trimestral a dicho Consejo sobre las vigencias futuras autorizadas en el trimestre inmediatamente anterior.

Artículo 11. Vigencias futuras excepcionales. El artículo 3° de la **Ley 225 de 1995** quedará así:

*El Consejo Superior de Política Fiscal, Confis, en casos excepcionales para las obras de infraestructura, energía, comunicaciones, aeronáutica, defensa y seguridad, así como para las garantías a las concesiones, podrá autorizar que se asuman obligaciones que afecten el presupuesto de vigencias futuras sin apropiación en el presupuesto del año en que se concede la autorización. El*

*monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas deberán consultar las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo del que trata el artículo 1° de esta ley.*

*La secretaría ejecutiva del Confis enviará trimestralmente a las comisiones económicas del Congreso una relación de las autorizaciones aprobadas por el Consejo, para estos casos.*

*Para asumir obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras, los contratos de empréstito y las contrapartidas que en estos se estipulen no requieren la autorización del Consejo Superior de Política Fiscal, Confis. Estos contratos se regirán por las normas que regulan las operaciones de crédito público.*

Artículo 12. Vigencias futuras ordinarias para entidades territoriales. En las entidades territoriales, las autorizaciones para comprometer vigencias futuras serán impartidas por la asamblea o concejo respectivo, a iniciativa del gobierno local, previa aprobación por el Confis territorial o el órgano que haga sus veces.

Se podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 10 de esta ley;

b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;

c) Cuando se trate de proyectos que conlleven inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación.

La corporación de elección popular se abstendrá de otorgar la autorización si los proyectos objeto de la vigencia futura no están consignados en el Plan de Desarrollo respectivo y si sumados todos los compromisos que se pretendan adquirir por esta modalidad y sus costos futuros de mantenimiento y/o administración, se excede su capacidad de endeudamiento.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Consejo de Gobierno previamente los declare de importancia estratégica.

En las entidades territoriales, queda prohibida la aprobación de cualquier vigencia futura, en el último año de gobierno del respectivo alcalde o gobernador, excepto la celebración de operaciones conexas de crédito público.

Parágrafo transitorio. La prohibición establecida en el inciso anterior no aplicará para el presente período de Gobernadores y Alcaldes, siempre que ello sea necesario para la ejecución de proyectos de desarrollo regional aprobados en el Plan Nacional de Desarrollo.

Artículo 13. Responsabilidad fiscal en la contratación de personal por prestación

de servicios. El servidor público responsable de la contratación de personal por prestación de servicios que desatienda lo dispuesto en las **Leyes 617 de 2000** y **715 de 2001** será responsable fiscalmente.

### Capítulo III

#### Normas sobre endeudamiento territorial

Artículo 14. Capacidad de pago de las entidades territoriales. La capacidad de pago de las entidades territoriales se analizará para todo el período de vigencia del crédito que se contrate y si al hacerlo, cualquiera de los dos indicadores consagrados en el artículo 6° de la **Ley 358 de 1997** se ubica por encima de los límites allí previstos, la entidad territorial seguirá los procedimientos establecidos en la citada ley.

Parágrafo. Para estos efectos, la proyección de los intereses y el saldo de la deuda tendrán en cuenta los porcentajes de cobertura de riesgo de tasa de interés y de tasa de cambio que serán definidos trimestralmente por la Superintendencia Bancaria.

Artículo 15. Créditos de tesorería en las entidades territoriales. Los créditos de tesorería otorgados por entidades financieras a las entidades territoriales se destinarán exclusivamente a atender insuficiencia de caja de carácter temporal durante la vigencia fiscal y deberán cumplir con las siguientes exigencias:

- a) Los créditos de tesorería no podrán exceder la doceava de los ingresos corrientes del año fiscal;
- b) Serán pagados con recursos diferentes del crédito;
- c) Deben ser pagados con intereses y otros cargos financieros antes del 20 de diciembre de la misma vigencia en que se contraten;

d) No podrán contraerse en cuanto existan créditos de tesorería en mora o sobregiros.

Artículo 16. Calificación de las entidades territoriales como sujetos de crédito. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, y de las disposiciones contenidas en las normas de endeudamiento territorial, para la contratación de nuevos créditos por parte de los departamentos, distritos y municipios de categorías especial, 1 y 2 será requisito la presentación de una evaluación elaborada por una calificadora de riesgos, vigiladas por la Superintendencia en la que se acredita la capacidad de contraer el nuevo endeudamiento.

Parágrafo. La aplicación de este artículo será de obligatorio cumplimiento a partir del 1° de enero del año 2005.

Artículo 17. Colocación de excedentes de liquidez. Las entidades territoriales deberán invertir sus excedentes transitorios de liquidez en Títulos de Deuda Pública Interna de la Nación o en títulos que cuenten con una alta calificación de riesgo crediticio o que sean depositados en entidades financieras calificadas como de bajo riesgo crediticio.

Parágrafo. Las Entidades Territoriales podrán seguir colocando sus excedentes de liquidez en Institutos de Fomento y Desarrollo mientras estos últimos obtienen la calificación de bajo riesgo crediticio, para lo cual tendrán un plazo de un (1) año a partir de la vigencia de la presente ley.

Artículo 18. Límite a la realización de créditos cruzados. Los Institutos de Fomento y Desarrollo o las instituciones financieras de propiedad de las entidades territoriales podrán realizar operaciones activas de crédito con las entidades territoriales siempre y cuando lo hagan bajo los mismos parámetros que

rigen para las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria.

Artículo 19. Restricciones al apoyo de la nación. Sin perjuicio de las restricciones establecidas en otras normas, se prohíbe a la Nación otorgar apoyos financieros directos o indirectos a las entidades territoriales que no cumplan las disposiciones de la **Ley 358 de 1997** y de la presente ley. En consecuencia, la Nación no podrá prestar recursos, cofinanciar proyectos, garantizar operaciones de crédito público o transferir cualquier clase de recursos, distintos de los señalados en la Constitución Política.

Artículo 20. Límites al endeudamiento por deudas con la nación. Ninguna entidad territorial podrá realizar operaciones de crédito público que aumenten su endeudamiento neto cuando se encuentren en mora por operaciones de crédito público contratadas con el Gobierno Central Nacional o garantizadas por este.

Artículo 21. Condiciones de crédito. Las instituciones financieras y los institutos de fomento y desarrollo territorial para otorgar créditos a las entidades territoriales, exigirán el cumplimiento de las condiciones y límites que establecen la **Ley 358 de 1997**, la **Ley 617 de 2000** y la presente ley. Los créditos concedidos a partir de la vigencia de la presente ley, en infracción de lo dispuesto, no tendrán validez y las entidades territoriales beneficiarias procederán a su cancelación mediante devolución del capital, quedando prohibido el pago de intereses y demás cargos financieros al acreedor. Mientras no se produzca la cancelación se aplicarán las restricciones establecidas en la presente ley.

## Capítulo IV

### Otras disposiciones

Artículo 22. Responsabilidad en las reclamaciones ante entidades públicas en liquidación. \*Declarado INEXEQUIBLE\*

*\*Notas Jurisprudenciales\**

**Corte Constitucional**

La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la **Sentencia C-460-04**, mediante **Sentencia C-672-04** de 13 de julio de 2004, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Uprimny Yepes.

Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante **Sentencia C-460-04** de 11 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Alfredo Beltrán Sierra.

*\*Texto original de la Ley 819 de 2003\**

**Artículo 22.** Las acciones que emanen de las leyes sociales tal como lo señala el artículo 151 del Código de Procedimiento Laboral, prescribirán en tres (3) años, contados desde que la respectiva obligación se haya hecho exigible. Sin embargo, tratándose de entidades públicas en liquidación, las reclamaciones administrativas que se presenten ante estas sobre estos derechos sólo podrán presentarse dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de publicación del último aviso de emplazamiento. Es obligación del liquidador incluir en el inventario de la liquidación, la totalidad de las obligaciones contingentes que surjan de las reclamaciones que se presenten dentro de este término y con posterioridad se abstendrá de dar trámite a las reclamaciones extemporáneas. Para iniciar acción judicial se requiere haber hecho en forma oportuna la reclamación administrativa correspondiente.

Para el efecto del emplazamiento de que trata este artículo, se publicarán dos (2) avisos en un diario de amplia circulación nacional y en otro del domicilio principal de la entidad liquidada, durante dos (2) semanas consecutivas, con un intervalo no inferior a quince (15) días calendario.

En aquellas entidades en que a la fecha de entrar a regir la presente ley se encuentren en proceso de liquidación o aquellas que hubieren asumido las obligaciones de entidades ya liquidadas, deberá surtirse el procedimiento señalado en este artículo. En este caso, el emplazamiento deberá surtirse a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia de la presente ley.

Artículo 23. Cobro coactivo de excedentes. Los documentos que el Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, expida en virtud de los artículos 5° y 6° de la **Ley 225 de 1995**, prestarán mérito ejecutivo para el cobro del capital y sus correspondientes intereses de mora. Para la determinación de la cuantía de los intereses de mora, el Conpes solicitará la información respectiva a la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En estos casos el Ministerio de Hacienda y Crédito Público es la entidad competente para adelantar la actuación de cobro coactivo.

Artículo 24. Representación de los intereses de la nación en empresas de servicios públicos domiciliarios. En las asambleas y juntas directivas de las empresas de servicios públicos en las cuales la Nación tenga participación accionaria, los intereses de la Nación serán representados por funcionarios de la planta de personal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Estos funcionarios deberán rendir informes sobre las decisiones en las que hubieran participado cuando le sean solicitados por el Ministro.

Artículo 25. Responsabilidad fiscal en reestructuraciones de cartera. Las entidades financieras de carácter público al efectuar reestructuraciones de créditos, rebajas o condonaciones de intereses a sus deudores morosos deberán realizarlo conforme a las condiciones generales del mercado financiero y con la finalidad de: recuperar su cartera, evitar el deterioro de su estructura financiera y presupuestal y, propender por la defensa, rentabilidad y recuperación del patrimonio público.

Artículo 26. Incumplimiento. El incumplimiento de la presente ley por parte de los servidores públicos responsables, en el correspondiente nivel de la administración pública, será considerado como falta disciplinaria, conforme a lo

dispuesto por la **Ley 734 de 2002** para el efecto.

Artículo 27. Capacitación y asistencia técnica a las entidades territoriales. Para la debida aplicación de la presente ley, estará a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y del Departamento Nacional de Planeación, la capacitación y asistencia técnica a las entidades territoriales.

Artículo 28. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación.

El Presidente del honorable Senado de la República  
Luís Alfredo Ramos Boter

El Secretario General del honorable Senado de la República  
Emilio Ramón Otero Dajud

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes  
William Vélez Mesa

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes  
Angelino Lizcano Rivera

REPUBLICA DE COLOMBIA -GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a 9 de julio de 2003

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público  
Alberto Carrasquilla Barrera

---

# LEY 0818 DE 2003

LEY 818 DE 2003



## LEY 818 DE 2003

(julio 8)

Diario Oficial No. 45.242, de 8 de julio de 2003

### PODER PÚBLICO – RAMA LEGISLATIVA

Por la cual se dictan normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones.

### EL CONGRESO DE COLOMBIA

#### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o.** Por el cual se adiciona el artículo 424 del Estatuto Tributario con la siguiente subpartida arancelaria.

17.01.11.10.00 Chancaca (panela, raspadura). Obtenida de la extracción y evaporización en forma artesanal de los jugos de caña de azúcar en trapiches paneleros.

**ARTÍCULO 2o.** Adiciónese el artículo 468-2 del Estatuto Tributario con el siguiente código de la nomenclatura Nandina.

03.01 Peces vivos, excepto los peces ornamentales de la posición 03.01.10.00.00.

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

– Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-370-04** de 27 de abril de 2004, Magistrados Ponentes Drs. Álvaro Tafur Galvis y Jaime Córdoba Triviño.

**ARTÍCULO 3o.** \*Artículo INEXEQUIBLE\*

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

- La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-370-04**, mediante Sentencia **C-517-04** de 25 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Dr. Álvaro Tafur Galvis.

- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-370-04** de 27 de abril de 2004, Magistrados Ponentes Drs. Álvaro Tafur Galvis y Jaime Córdoba Triviño.

**\*Legislación Anterior\***

Texto original de la **Ley 818 de 2003**:

**ARTÍCULO 3o.** Considérase exenta la renta líquida gravable generada por el aprovechamiento de nuevos cultivos de tardío rendimiento en cacao, caucho, palma de aceite, cítricos, y demás frutales que tengan clara vocación exportadora, los cuales serán determinados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

**ARTÍCULO 4o.** \*Artículo INEXEQUIBLE\*

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

- La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-370-04**, mediante Sentencia **C-517-04** de 25 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Dr. Álvaro Tafur Galvis
- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-370-04** de 27 de abril de 2004, Magistrados Ponentes Drs. Álvaro Tafur Galvis y Jaime Córdoba Triviño.

**\*Texto original de la Ley 818 de 2003:\***

**ARTÍCULO 4.** La exención descrita en el artículo anterior será para el caso del cacao, el caucho, los cítricos y demás frutales por un término de catorce (14) años a partir de su siembra, y en caso de la palma de aceite por diez (10) años a partir del inicio de la producción. La vigencia de la exención se aplicará dentro de los diez (10) años siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

**ARTÍCULO 5o.** \*Artículo INEXEQUIBLE\*

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

- La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-370-04**, mediante Sentencia **C-517-04** de 25 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Dr. Álvaro Tafur Galvis
- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-370-04** de 27 de abril de 2004, Magistrados Ponentes Drs. Álvaro Tafur Galvis y Jaime Córdoba Triviño.

**\*Texto original de la Ley 818 de 2003\***

**ARTÍCULO 5.** Para tener acceso a la exención se requiere que las nuevas plantaciones sean registradas ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y se exigirá que los beneficiarios lleven estados financieros independientes con cuentas separadas, como base para determinar la renta sobre la que se otorgará la exención.

Los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural y de Protección Social evaluarán anualmente el impacto económico que generen las nuevas plantaciones.

Las plantaciones que se beneficien con esta exención no podrán ser beneficiadas con otros programas financiados por recursos públicos.

Queda facultado el Gobierno Nacional para reglamentar lo referente a este incentivo para los nuevos cultivos.

**ARTÍCULO 6o.** \*Artículo INEXEQUIBLE\*

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

- La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-370-04**, mediante Sentencia **C-517-04** de 25 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Dr. Álvaro Tafur Galvis

- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-370-04** de 27 abril de 2004, Magistrados Ponentes Drs. Álvaro Tafur Galvis y Jaime Córdoba Triviño.

**\*Texto original de la Ley 818 de 2003\***

**ARTÍCULO 6.** Modifícase el artículo 424 del Estatuto Tributario para excluir la partida arancelaria 10.01 trigo y morcajo (tranquillón).

**ARTÍCULO 7o.** \*Artículo INEXEQUIBLE\*

**\*Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

- La Corte Constitucional declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia **C-370-04**, mediante Sentencia **C-517-04** de 25 de mayo de 2004, Magistrado Ponente Dr. Dr. Alvaro Tafur Galvis

- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-370-04** de 27 de abril de 2004, Magistrados Ponentes Drs. Alvaro Tafur Galvis y Jaime Córdoba Triviño.

**\*Texto original de la Ley 818 de 2003\***

**ARTÍCULO 7.** Modifícase el artículo 468-1 del Estatuto Tributario para incluir la partida arancelaria 10.01 el trigo y morcajo (tranquillón), el cual quedará gravado a la tarifa del siete por ciento (7%).

**ARTÍCULO 8o.** \*Artículo INEXEQUIBLE\*

**Nota Jurisprudencia \***

**Corte Constitucional**

- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia **C-370-04** de 27 de abril de 2004, Magistrados Ponentes Drs. Álvaro Tafur Galvis y Jaime Córdoba Triviño.

***\*Texto original de la Ley 818 de 2003\****

**ARTÍCULO 8.** Adiciónese el artículo 485-2 del Estatuto Tributario con el siguiente inciso:

En el caso de la adquisición o importación de maquinaria industrial por medio del sistema de arrendamiento financiero (leasing), el locatario tendrá derecho a solicitar el descuento previsto en este artículo siempre y cuando en el respectivo contrato exista una opción de adquisición irrevocable pactada a su favor.

**ARTÍCULO 9o.** Esta ley rige a partir desde el momento de su promulgación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,  
LUÍS ALFREDO RAMOS BOTERO.

El Secretario General del honorable Senado de la República,  
EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,  
WILLIAM VÉLEZ MESA.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,  
ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA GOBIERNO NACIONAL

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.

Dada en Bogotá, D. C., a 8 de julio de 2003.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,  
ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,  
CARLOS GUSTAVO CANO SANZ.

El Ministro de la Protección Social,  
DIEGO PALACIO BETANCOURT.