

# CAFÉ LEGAL

## ARRIENDOS

### QUE DEBO HACER SI MI ARRENDATARIO NO QUIERE ABANDONAR EL INMUEBLE YA QUE NO ESTA PAGANDO EL ARRIENDO

NOVIEMBRE DE 2023, VOLUMEN 82



## ARRIENDOS EN COLOMBIA

ESCRITO POR JULIETH ORTIZ

Toda relación contractual, como la establecida mediante un contrato de arrendamiento, está sujeta a normativas específicas que rigen los derechos y obligaciones de las partes involucradas, es así que, la Ley 820 de 2003 regula los arrendamientos urbanos, ofreciendo un marco legal que protege tanto al arrendador como al arrendatario.





# 1

**Mediación:** La mediación se presenta como una alternativa efectiva para resolver disputas de manera rápida y menos onerosa que acudir a las autoridades judiciales, dentro de este mecanismo de solución de conflictos un tercero imparcial puede facilitar la comunicación entre las partes y ayudar a alcanzar un acuerdo, se pone de presente que este tipo de conciliaciones pueden ser adelantadas a solicitud del interesado ante casas de justicia o consultorios jurídicos de las universidades, de forma totalmente gratuita.

En situaciones donde el arrendatario incumple con su obligación de pago y se niega a abandonar el inmueble, es crucial conocer las opciones legales que pueden emprenderse para abordar la problemática, a continuación presentamos algunas acciones que el arrendador puede considerar:

**Notificación Formal:** Inicia el proceso enviando una notificación escrita mediante correo certificado al arrendatario, detallando la falta de pago y la decisión de terminar el contrato de arrendamiento de forma unilateral invocando el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, para esto es esencial incluir información específica sobre el monto adeudado y el plazo para regularizar la situación o en su defecto para abandonar el inmueble arrendado.



# 2

Proceso Judicial: Si la notificación no obtiene respuesta y el arrendatario persiste en el impago de lo cánones de arrendamiento y no desocupa el inmueble, es procedente presentar una demanda de restitución de inmueble arrendado ante la autoridad competente, teniendo en cuenta que este es el mecanismo legal mediante el cual se busca que el inmueble arrendado vuelva a su dueño original.



# CONTACTO

## DIRECCIÓN

Calle 127 14-54

## NÚMERO TELEFÓNICO

(601) 310 0849

310 601 1748

## CORREO ELECTRÓNICO

radicacion@fyalegal.com

## WHATSAPP

321 381 8127

## SIGUENOS

@fyalegal

