

ARTÍCULO 40. <Artículo derogado por el literal c) del artículo [626](#) de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo [627](#), ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el literal c) del artículo [626](#) de la Ley 1564 de 2012, 'por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 48.489 de 12 de julio de 2012. La derogatoria rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo [627](#).

Legislación Anterior

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'.

CAPITULO XII.

DISPOSICIONES FINALES.



ARTÍCULO 41. FOMENTO A LA INVERSIÓN. <Incisos 1o., 2o. y parágrafo derogados artículo [376](#) de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Incisos 1o., 2o. y parágrafo derogados por el artículo [376](#) de la Ley 1819 de 2016, 'por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 50.101 de 29 de diciembre de 2016.

Legislación Anterior

Texto original de la Ley 820 de 2003:

ARTÍCULO 41. 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.

Jurisprudencia Vigencia

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,

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 Ministro de Hacienda y Crédito Público,

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

CECILIA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ RUBIO.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

