

Bogotá, D. C., 29 de octubre de 2020

Doctor  
**GERMÁN ALCIDES BLANCO ÁLVAREZ**  
Presidente Cámara de Representantes  
Ciudad

Asunto: **Proposición de modificación**

Respetado Señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la ley 5ta de 1992 y normas concordantes, se presenta ante la Plenaria de la Cámara de Representantes, proposición de modificación al artículo 19° del proyecto de ley No. 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

El cual quedará así:

**ARTÍCULO 19°.** Contrato de arrendamiento especializado. Se consideran contratos de arrendamiento especializado, aquellos que versen sobre el uso y goce de un inmueble que forme parte de edificaciones destinadas exclusivamente al arrendamiento y que sean operadas por empresas especializadas en dicha actividad.

Los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento especializado, podrán estar o no sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 1. El Gobierno Nacional reglamentará las reglas y excepciones que aplicarán a este tipo de contratos.

Adiciónese los apartes subrayados y en negrilla.

Atentamente,

  
**JORGE MÉNDEZ HERNÁNDEZ**  
Representante a la Cámara - Partido Cambio Radical

**MÉNDEZ**  
EMPECEMOS LA TRANSFORMACIÓN

## MOTIVACIÓN

El arrendador como el arrendatario, son poseedores de obligaciones y derechos tanto en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana como en el contrato de arrendamiento de local comercial, entregar la cosa arrendada, mantener la cosa en buen estado de funcionamiento, la obligación de saneamiento, evitar la perturbación y el derecho a obtener la restitución del local (este último en materia comercial) son obligaciones y derechos a cargo del arrendador, por el contrario, **el uso y goce de la cosa arrendada**, la conservación y entrega, pagar el precio, la renovación del contrato de arrendamiento, el derecho de preferencia (propio del área comercial), el derecho del arrendatario de subarrendar y el derecho de indemnización entre otros, **son derechos y obligaciones encabeza del arrendatario**, figuras que entraremos a analizar de groso modo y de manera general en el presente artículo