

ARTÍCULO 1960. <NOTIFICACION O ACEPTACION>. La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.

Concordancias

Código Civil; Art. [761](#); Art. [1695](#); Art. [1718](#); Art. [2414](#)



ARTÍCULO 1961. <FORMA DE NOTIFICACION>. La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente.

Concordancias

Código Civil; Art. [1959](#)



ARTICULO 1962. <ACEPTACION>. La aceptación consistirá en un hecho que la suponga, como la litis contestación con el cesionario, un principio de pago al cesionario, etc.



ARTICULO 1963. <AUSENCIA DE NOTIFICACION O ACEPTACION>. No interviniendo la notificación o aceptación sobredichas podrá el deudor pagar al cedente, o embargarse el crédito por acreedores del cedente; y en general, se considerará existir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y terceros.

Concordancias

Código Civil; Art. [1718](#)



ARTICULO 1964. <DERECHOS QUE COMPRENDE LA CESION>. La cesión de un crédito comprende sus fianzas, privilegios e hipotecas; pero no traspasa las excepciones personales del cedente.

Concordancias

Código Civil; Art. [1670](#); Art. [2380](#)



ARTICULO 1965. <RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE>. El que cede un crédito a título oneroso, se hace responsable de su existencia al tiempo de la cesión, esto es, de que verdaderamente le pertenecía en ese tiempo; pero no se hace responsable de la solvencia del deudor, si no se compromete expresamente a ello; ni en tal caso se entenderá que se hace responsable de la solvencia futura, sino sólo de la presente, salvo que se comprenda expresamente la primera; ni se extenderá la responsabilidad sino hasta concurrencia del precio o emolumento que hubiere reportado de la cesión, a menos que expresamente se haya estipulado otra cosa.

Concordancias

Código Civil; Art. [1870](#); Art. [1967](#)



— ARTICULO 1966. <LIMITES A LA APLICACION DE LAS NORMAS SOBRE CESION DE CREDITOS>. Las disposiciones de este título no se aplicarán a las letras de cambio, pagarés a la orden, acciones al portador, y otras especies de transmisión que se rigen por el Código de Comercio o por leyes especiales.

CAPITULO II.

DEL DERECHO DE HERENCIA



ARTICULO 1967. <RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE DE DERECHO DE HERENCIA>. El que cede a título oneroso un derecho de herencia o legado, sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero o de legatario.

Concordancias

Código Civil; Art. [757](#); Art. [783](#); Art. [1011](#); Art. [1401](#); Art. [1857](#); Art. [1965](#)



ARTICULO 1968. <OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CESIONARIO>. Si el heredero se hubiere aprovechado de los frutos o percibido créditos, o vendido efectos hereditarios, será obligado a reembolsar su valor al cesionario.

El cesionario por su parte será obligado a indemnizar al cedente de los costos necesarios o prudenciales que haya hecho el cedente en razón de la herencia.

Cediéndose una cuota hereditaria se entenderá cederse al mismo tiempo las cuotas hereditarias que por el derecho de acrecer sobrevengan a ella, salvo que se haya estipulado otra cosa.

Se aplicarán las mismas reglas al legatario.

Concordancias

Código Civil; Art. [66](#); Art. [1011](#); Art. [1206](#)

CAPITULO III.

DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS



ARTICULO 1969. <CESION DE DERECHOS LITIGIOSOS>. Se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, del que no se hace responsable el cedente.

Se entiende litigioso un derecho, para los efectos de los siguientes artículos, desde que se notifica judicialmente la demanda.

Concordancias

Código Civil; Art. [28](#)



ARTICULO 1970. <INESPECIFICIDAD DE LA CESION>. Es indiferente que la cesión haya sido a título de venta o de permutación, y que sea el cedente o cesionario el que persigue el derecho.

Concordancias

Código Civil; Art. [1850](#)



ARTICULO 1971. <DERECHO DE RETRACTO>. El deudor no será obligado a pagar al cesionario sino el valor de lo que éste haya dado por el derecho cedido, con los intereses desde la fecha en que se haya notificado la cesión al deudor.

Se exceptúa de la disposición de este artículo las cesiones enteramente gratuitas; las que se hagan por el ministerio de la justicia, y las que van comprendidas en la enajenación de una cosa de que el derecho litigioso forma una parte o accesión.

Exceptúanse así mismo las cesiones hechas:

- 1.) A un coheredero o copropietario por un coheredero o copropietario, de un derecho que es común a los dos.
- 2.) A un acreedor, en pago de lo que le debe el cedente.
- 3.) Al que goza de un inmueble como poseedor de buena fe, usufructuario o arrendatario, cuando el derecho cedido es necesario para el goce tranquilo y seguro del inmueble.

Concordancias

Código de Procedimiento Civil; Art. [60](#)



ARTICULO 1972. <OPORTUNIDAD PARA EJERCER EL DERECHO DE RETRACTO>. El deudor no puede oponer al cesionario el beneficio que por el artículo precedente se le concede, después de transcurridos nueve días de la notificación del decreto en que se manda ejecutar la sentencia.

TITULO XXVI.

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



ARTÍCULO 1973. <DEFINICION DE ARRENDAMIENTO>. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Concordancias

Código Civil; Art. [28](#); Art. [775](#); Art. [786](#)

Código de Comercio; Art. [518](#); Art. [519](#); Art. [520](#); Art. [521](#); Art. [522](#); Art. [523](#); Art. [524](#)

Decreto Legislativo [797](#) de 2020

CAPITULO I.

DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS

ARTÍCULO 1974. <COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO>. Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorpóreas, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.

Concordancias

Código Civil; Art. [653](#); Art. [878](#); Art. [1871](#); Art. [1893](#); Art. [1894](#); Art. [1895](#); Art. [1896](#); Art. [1897](#); Art. [1898](#); Art. [1899](#); Art. [1900](#); Art. [1901](#); Art. [1902](#); Art. [1903](#); Art. [1904](#); Art. [1905](#); Art. [1906](#); Art. [1907](#); Art. [1908](#); Art. [1909](#); Art. [1910](#); Art. [1911](#); Art. [1912](#); Art. [1913](#)

ARTÍCULO 1975. <PRECIOS DEL ARRENDAMIENTO>. El precio puede consistir ya en dinero; ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha.

Llámase renta cuando se paga periódicamente.

Concordancias

Código Civil; Art. [28](#); Art. [714](#); Art. [2000](#)

ARTÍCULO 1976. <DETERMINACION DEL PRECIO>. El precio podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de venta.

Concordancias

Código Civil; Art. [1864](#); Art. [1865](#)

ARTICULO 1977. <DENOMINACION DE LAS PARTES CONTRATANTES>. En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario.

Concordancias

Código Civil; Art. [28](#)

ARTICULO 1978. <ENTREGA DE LA COSA ARRENDADA>. La entrega de la cosa que se da en arriendo podrá hacerse bajo cualquiera de las formas de tradición reconocidas por la ley.

Concordancias

Código Civil; Art. [754](#)

ARTICULO 1979. <DERECHO DE RETRACTO Y EXISTENCIA DE ARRAS>. Si se pactare que el arrendamiento no se repute perfecto mientras no se firme escritura, podrá cualquiera de las partes arrepentirse hasta que así se haga o hasta que se haya procedido a la entrega de la cosa arrendada; si intervinieren arras, se seguirán bajo este respecto las mismas

reglas que en el contrato de compraventa.

Concordancias

Código Civil; Art. [1858](#); Art. [1859](#); Art. [1860](#); Art. [1861](#)



ARTICULO 1980. <PREFERENCIA EN EL ARRENDAMIENTO DE LA MISMA COSA A DOS PERSONAS>. Si se ha arrendado separadamente una misma cosa a dos personas, el arrendatario a quien se haya entregado la cosa será preferido; si se ha entregado a los dos, la entrega posterior no valdrá; si a ninguno, el título anterior prevalecerá.

Concordancias

Código Civil; Art. [1873](#)



ARTÍCULO 1981. <ARRENDAMIENTO DE BIENES PUBLICOS>. Los arrendamientos de bienes de la Unión, o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales.

Concordancias

Código Civil; Art. [674](#)

CAPITULO II.

DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN EL ARRENDAMIENTO DE COSAS



ARTICULO 1982. <OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR>. El arrendador es obligado:

- 1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
- 2.) A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
- 3.) A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Concordancias

Código Civil; Art. [11](#)



ARTICULO 1983. <DESISTIMIENTO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA>. Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, se ha puesto en la imposibilidad de entregar la cosa, el arrendatario tendrá derecho para desistir del contrato, con indemnización de perjuicios.

Habrá lugar a esta indemnización aún cuando el arrendador haya creído erróneamente y de buena fe que podía arrendar la cosa; salvo que la imposibilidad haya sido conocida del arrendatario, o provenga de fuerza mayor o caso fortuito.

Concordancias

Código Civil; Art. [63](#); Art. [64](#); Art. [1546](#); Art. [1604](#); Art. [1608](#); Art. [1613](#)



ARTICULO 1984. <MORA EN LA ENTREGA>. Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, es constituido en mora de entregar, tendrá derecho el arrendatario a indemnización de perjuicio.

Si por el retardo se disminuyere notablemente para el arrendatario la utilidad del contrato, sea por haberse deteriorado la cosa o por haber cesado las circunstancias que lo motivaron, podrá el arrendatario desistir del contrato, quedándole a salvo la indemnización de perjuicios, siempre que el retardo no provenga de fuerza mayor o caso fortuito.

Concordancias

Código Civil; Art. [63](#); Art. [64](#); Art. [1608](#); Art. [1613](#); Art. [1615](#)



ARTICULO 1985. <RESPONSABILIDAD DEL MANTENIMIENTO DE LA COSA ARRENDADA>. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.

Concordancias

Código Civil; Art. [64](#); Art. [971](#); Art. [1998](#); Art. [2028](#); Art. [2029](#)



ARTICULO 1986. <LIMITES A LAS REPARACIONES>. El arrendador, en virtud de la obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento del arrendatario, mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella.

Con todo, si se trata de reparaciones que no pueden sin grave inconveniente diferirse, será el arrendatario obligado a sufrirlas, aun cuando le priven del goce de una parte de la cosa arrendada; pero tendrá derecho a que se le rebaje entre tanto el precio o renta, a proporción de la parte que fuere.

Y si estas reparaciones recaen sobre tan gran parte de la cosa, que el resto no aparezca suficiente para el objeto con que se tomó en arriendo, podrá el arrendatario dar por terminado el arrendamiento. El arrendatario tendrá, además, derecho para que se le abonen los perjuicios, si las reparaciones procedieren de causa que existía ya al tiempo del contrato y no era entonces conocida por el arrendatario, pero lo era por el arrendador, o era tal que el arrendador tuviese antecedentes para temerla, o debiese por su profesión conocerla.

Lo mismo será cuando las reparaciones hayan de embarazar el goce de la cosa demasiado tiempo, de manera que no pueda subsistir el arrendamiento sin grave molestia o perjuicio del arrendatario.

Concordancias

Código Civil; Art. [2024](#)



ARTICULO 1987. <INDEMNIZACION POR PERTURBACION>. Si fuera de los casos previstos en el artículo precedente, el arrendatario es turbado en su goce por el arrendador o por cualquiera persona a quien éste pueda vedarlo, tendrá derecho a indemnización de perjuicios.

Concordancias

Código Civil; Art. [1613](#)



ARTICULO 1988. <PERTURBACION POR TERCEROS>. Si el arrendatario es turbado en su goce por vías de hecho de terceros, que no pretenden derecho a la cosa arrendada, el arrendatario a su propio nombre perseguirá la reparación del daño.

Y si es turbado o molestado en su goce por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, y la causa de este derecho hubiere sido anterior al contrato, podrá el arrendatario exigir una disminución proporcionada en el precio o renta del arriendo para el tiempo restante.

Y si el arrendatario, por consecuencia de los derechos que ha justificado un tercero, se hallare privado de tanta parte de la cosa arrendada, que sea de presumir que sin esa parte no habría contratado, podrá exigir que cese el arrendamiento.

Además, podrá exigir indemnización de todo perjuicio, si la causa del derecho justificado por el tercero fue o debió ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, pero no lo fue del arrendatario, o siendo conocida de éste, intervino estipulación especial de saneamiento con respecto a ella.

Pero si la causa del referido derecho no era ni debía ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, no será obligado el arrendador a abonar el lucro cesante.

Concordancias

Código Civil; Art. [774](#); Art. [950](#); Art. [978](#); Art. [984](#); Art. [1613](#); Art. [2017](#); Art. [2018](#); Art. [2040](#); Art. [2342](#)



ARTICULO 1989. <TERCEROS QUE ALEGAN DERECHOS SOBRE LA COSA ARRENDADA>. La acción de terceros que pretendan derecho a la cosa arrendada, se dirigirá contra el arrendador.

El arrendatario será sólo obligado a notificarle la turbación o molestia que reciba de dichos terceros, por consecuencia de los derechos que alegan y si lo omitiere o dilatare culpablemente, abonará los perjuicios que de ello se sigan al arrendador.

Concordancias

Código Civil; Art. [786](#); Art. [952](#); Art. [2040](#)



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)

