

INDICE GENERAL

1. PRELIMINARES

1.1. El concepto de propiedad comercial

1.2. Naturaleza jurídica de la propiedad comercial

2. GENERALIDADES SOBRE EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL

3. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

3.1. Normas que regulan esta clase de arrendamientos

3.2. Inmuebles amparados por el régimen comercial de Arrendamiento

4. DERECHOS DE PROTECCIÓN AL ARRENDATARIO

4.1. DERECHO A LA RENOVACIÓN

4.1.1. Condiciones del Derecho a la Renovación

4.1.2. Se Trata de un Nuevo Contrato (Renovación) y no de una Prórroga

4.1.3 Exclusión del derecho a la renovación

4.1.4. ¿Cuándo pierde el arrendatario el derecho a la renovación? Derecho del propietario – arrendador a recuperar el local. Causales de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador.

4.1.5. Discrepancias entre las partes con motivo de la renovación

4.1.6. Época de las diferencias o desacuerdos

4.2. Derecho al desahucio

4.3. Derecho de preferencia

4.4. Derecho a la indemnización

4.5. Derecho del arrendatario a subarrendar

4.6. Derecho del arrendatario a la cesión del contrato de Arrendamiento

4.7. Carácter imperativo (obligatorio) e irrenunciable de las .Normas contenidas en los arts. 518 A 524 del C. de Co

5. DERECHOS DE PROTECCIÓN AL ARRENDADOR

6. ¿CÓMO SE FIJA EL PRECIO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES?

7. ARRENDAMIENTO POR ENTIDADES ESTATALES DE LOCALES COMERCIALES. LOS LOCALES COMERCIALES Y LAS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO

SEGUNDA PARTE

ASPECTOS PROCESALES

8. EL PROCESO VERBAL DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

8.1. Asuntos que se tramitan mediante este proceso. Competencia, cuantía

8.2. Término en que debe presentarse la demanda

8.3. Demanda

8.4. La intervención pericial

8.5. Vigencia del reajuste

8.6. Oportunidad de pago del mayor valor deducido en la Sentencia

8.7. Condenación en costas

9. EL PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE LOCALES COMERCIALES

9.1. Presupuestos:

9.2. Causales de terminación

9.3. Competencia:

9.4. Advertencias previas

9.5. Conciliación extrajudicial en derecho

9.6. Trámite de única instancia

9.7. Demanda

9.8. Cuantía

9.9. Anexos

9.10. Partes: Legitimación en la causa por activa y por pasiva

9.11. Medidas de embargo y secuestro

9.12. Restitución provisional

9.13. Auto admisorio de la demanda

9.14. Notificación de la demanda Traslado de la demanda

9.15. Actitudes que puede asumir demandado en este proceso

9.16. Contestación y consignación

9.17. Pago de servicios (cosas o usos conexos y adicionales)

9.18. Excepciones previas

9.20. Audiencia de conciliación extrajudicial

9.21. Audiencia inicial en este proceso

9.22. Audiencia de instrucción y juzgamiento en este proceso

9.23. Período probatorio (que se realiza dentro de la audiencia de instrucción)

9.24. Período de alegaciones

9.25. Sentencia

9.26. Cumplimiento de la sentencia

9.27. Recursos

BIBLIOGRAFÍA