

, 1 de octubre de 1986,

Licda. Ana Victoria Ríos
Directora General de
Arrendamientos
Ministerio de Vivienda
E. S. D.

Estimada Directora General:-

Hemos recibido su Nota Nº4400-670-86, fechada el pasado 26 de sept., en la que nos plantea interrogante relacionada con la ejecución de resoluciones en las que se adoptan medidas contradictorias, dictadas todas con ocasión de procesos de desahucio relativos a un inmueble que se pretende demoler.

Explica usted que la situación anotada se produce, dado que en esa dependencia estatal el desahucio de cada uno de los arrendatarios se tramita en forma separada e independiente, y sucede que algunos arrendatarios hacen uso de los recursos que la Ley pone a su disposición, mientras que otros no, dando ello por resultado una situación peculiar, ya que la demolición no puede llevarse a efecto hasta tanto el inmueble esté totalmente desocupado. Sin embargo, es el caso de que se decretaron algunos desahucios y se negaron otros, no obstante tratarse de personas que aparentemente están en situación jurídica similar.

Concordamos con usted en que el desahucio de aquellos arrendatarios que no apelaron ha quedado sin fundamento fáctico. No obstante, jurídica y formalmente hablando no se pueden desconocer los efectos de una resolución administrativa que se encuentra en firme y, además, la misma se encuentra revestida de la presunción de legalidad, que le es propia a todo acto administrativo.

Sin embargo, tratándose de una situación extraordinaria y no contemplada al momento de adoptar la decisión original que decretó el desahucio, quizás la vía para enmendar la situación podría ser la presentación de solicitudes por el o los arrendatarios afectados, con base en tales circunstancias, lo que debería ser apreciado en orden al carácter de "orden público" de este tipo de arrendamiento y aplicando por analogía lo establecido en el artículo 47 de la Ley 93 de 1973. Ello po

dría originar la adopción de medidas provisionales mientras se deciden en definitiva los recursos de plena jurisdicción que el arrendador haya interpuesto ante la Corte Suprema de Justicia contra las decisiones adversas a él; aunque haya que adecuar el cómputo del término que dicha norma señala (art. 47) a dicha situación, en caso de que haya que ejecutar en su oportunidad el desahucio.

Nos parece conveniente que en el futuro, al presentarse peticiones de desahucio que se refieran a personas que ocupan apartamentos ubicados en el mismo inmueble, se estudie la posibilidad de tramitar aquéllas bajo una sola cuerda o, por lo menos, en una misma sesión de la respectiva Comisión de Vivienda, tomando en cuenta dicha circunstancia, lo que igualmente debería tomar en consideración la autoridad que decide de la apelación, con base en lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 33 de 1946, en concordancia con el artículo 1007 y siguientes del Código Judicial. Esto evitaría decisiones contradictorias, como las que ahora se analizan.

En la esperanza de haber absuelto debidamente su interrogante, queda, atentamente,

Olmedo Sanjur G.
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION

/dc.deb.