

6 de febrero de 1986

Señora Licenciada
Ana Victoria Híos
Directora General de Arrendamientos.
E. S. D.

Señora Directora General:

Acuso recibo de su atenta nota Nº.4400-63-86, fechada el 30 de enero pasado, mediante la cual nos consulta "cual es el recurso que debe enunciar" la Dirección General de Arrendamientos: "revocatoria" o "reconsideración".

Gustosamente respondemos a su interrogante de la manera siguiente:

Antes de la vigencia de la Ley 33 de 1984, en ausencia de disposiciones especiales sobre recursos administrativos, eran utilizables los recursos establecidos en el artículo 20 de la Ley 33 de 1946, que modificó el artículo 33 de la Ley 135 de 1943.

En la actualidad, ello ha quedado más claramente establecido, ya que la Ley 33 de 8 de noviembre de 1984, en su artículo 10, modificado por el artículo 28 de la Ley 20 de 1985, dispuso su aplicación expresamente. Dicho artículo es del tenor siguiente:

"Artículo 10: Por regla general los procedimientos administrativos en los Ministerios y Entidades Descentralizadas serán uniformes y los recursos deberán ser tramitados conforme lo previsto en la Ley 135 de 1943, modificada por la Ley 33 de 1946. La sustentación de los recursos en cada instancia no excederá de cinco días hábiles.

Los procedimientos administrativos especiales se regirán por las leyes que los establecieron y, en lo no previsto por ellas, se aplicarán las normas contenidas en esta Ley."

Hemos examinado la Ley 93 de 1973, por la cual se dictan medidas sobre los arrendamientos y se crea la Dirección General de Arrendamientos, y no hemos encontrado ninguna disposición que contemple el recurso de reconsideración. Sin embargo encontramos una disposición sobre procedimiento, que se opone a la concesión de este recurso en materia de desahucio y lanzamiento. En efecto, el artículo 45 de la citada ley, tal como quedó modificado por el artículo 5 de la Ley 28 de 1974, expresa:

"Artículo 45:- Las solicitudes de desahucio o lanzamiento se tramitarán conforme el siguiente procedimiento.

El arrendador presentará la solicitud de desahucio o lanzamiento acompañada de una copia del contrato de paz y salvo del inmueble.

La Resolución que admita la solicitud de desahucio o lanzamiento se notificará personalmente al arrendatario dentro del término de cuarenta y ocho horas. En caso de no ser encontrado, la notificación se entregará por la Comisión de Vivienda en el domicilio. En dicha resolución se fijará la fecha en que se escucharán a las partes y se presentarán las pruebas.

La Comisión de Vivienda tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para realizar las investigaciones, pronunciar su fallo y dictar la resolución correspondiente, la cual sólo admitirá recurso de apelación ante la Dirección General de Arrendamiento del Ministerio de Vivienda. La decisión de la Dirección General de Arrendamiento tendrá carácter definitivo y obligatorio."

Se observa que dicho artículo, en su último inciso, establece que la resolución que se dicte en primera instancia por la Comisión de Vivienda "...sólo admitirá recurso de apelación ante la Dirección General de Arrendamiento..."

Ahora bien, comoquiera que antes las Comisiones de Vivienda y ante la Dirección General de Arrendamiento se plantean otro tipo de quejas y conflictos entre arrendadores y arrendatarios distintos de los que se ocupa el artículo 45 aludido, consideramos que cabe presentar contra dichas resoluciones que

se dicten en primera instancia para resolverlos, el recurso de reconsideración a que se refiere el artículo 33 de la Ley 135 de 1943, tal como quedó modificado por el artículo 20 de la Ley 33 de 1946.

En esta forma esperamos haber absuelto debidamente su consulta.

Atentamente,

Olmedo Sanjurjo
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION.

/ech