

MINUCIAS EXEGETICAS RELATIVAS A JUICIOS DE LANZAMIENTO

J. S. G.

La denominación

El título XXXVII del Código Procesal Civil contiene los procedimientos correspondientes a la recuperación y la restitución de tenencia, bajo el epígrafe simple de "Tenencia".

El capítulo I se titula "Lanzamiento de Arrendatario". El término "lanzamiento" da la idea de que el capítulo se refiere sólo a recuperación de inmuebles; pero éste comprende también la de muebles.

Por virtud del artículo 1115 ib., las disposiciones del "título se aplican, en lo pertinente, a la restitución de cosas entregadas "en tenencia a título distinto del de arrendamiento", o "que estén en poder" ajeno "en ejercicio del derecho de retención, llegado que sea el tiempo de exigir que se restituyan". (En la disposición se emplea el término "dadas", por "entregadas", pues por "dar" se entiende en derecho transferir la propiedad).

Algo sobre competencia

El Decreto Legislativo 0291 de 1957 establece "normas procedimentales sobre problemas relativos a predios rurales", según la enunciación de su materia, con que se encabeza.

En su artículo 1º se relacionan funcionarios que seguirán "desempeñando las funciones de conciliadores de conflictos rurales que se susciten entre propietarios o" arrendadores "de tierras y los ocupantes de ellas, arrendatarios, aparceros, colonos y similares".

En el artículo 22 se adscribe a los Jueces del Trabajo la competencia "para conocer de los negocios a que se refiere el artículo 1º", "mediante el procedimiento in-

dicado en el capítulo XIV del Código Procesal del Trabajo, sujetándose en materia de avalúos a las reglas” del mismo decreto. (Pero las controversias relativas a propiedad y posesión continúan de competencia de los jueces de lo civil, según el mismo artículo).

El capítulo XIV del C. Procesal Laboral contiene las reglas del juicio ordinario.

En el artículo 23 del decreto se fija “la competencia por razón de la cuantía, en los negocios atribuidos a la justicia del trabajo según el artículo” 22.

El 26 encabeza un segundo capítulo, titulado “Del Lanzamiento en Predios Rústicos” (sic, por “de Predios Rústicos”).

Tal lanzamiento corresponde a un conflicto suscitado entre dueños o arrendadores de tierras y ocupantes; pero en el artículo 22 se da la idea de que los conflictos de que conocen los jueces de lo laboral son los discutidos por el trámite ordinario, no otros, especiales.

Sin embargo, se ha entendido que también el lanzamiento compete a la justicia del trabajo, si es de predio rústico, quizá por analogía, que parece discutible.

Pero la Sala Laboral del H. Tribunal Superior de Medellín hizo una distinción en estos términos: “Los asuntos a que se refiere el decreto” 0291 “y de los cuales conoce esta jurisdicción son aquellos en que va envuelta la explotación económica de la tierra por parte de un arrendatario, aparcerero o poramboero. Es decir, en los que es esencial el trabajo que sobre la tierra cumple el arrendatario.

“No se trata, entonces, de la índole formal del predio (rústico o urbano), sino de la actividad que, en desarrollo del contrato, haya de cumplir el arrendatario de la tierra. Si es arrendado un predio rústico para que sirva como simple lugar de estancia del arrendatario, o para otro menester, no será asunto de que pueda conocer esta jurisdicción”.

Término Probatorio

Por lo demás, los artículos 26 e inmediatamente siguientes reproducen, casi textualmente, el capítulo I del título XXXVI del C. Procesal Civil.

Según el artículo 1105 de tal código (art. 1º del Dto. 26-13 de 1956), “si el demandado se opone, el juicio se abre a prueba por el término de seis días, vencido el cual el juez decide dentro de los tres días siguientes”.

Igual cosa se establece en el artículo 28 del mencionado Dto. 0291 de 1957.

Pero de qué termino disponen realmente las partes, principalmente el demandado, para la práctica de pruebas?

En estos juicios, como en otros especiales, el demandante tiene la situación ventajosa que le da la presentación de prueba sumaria con la demanda, prueba que, a pesar de ser sumaria, tiene que ser plena (provisionalmente plena), a pesar de lo cual, y que, traicionando el espíritu de la ley, muchos jueces admiten de calidad muy inferior; con lo cual el demandante echa desde el principio la carga de la prueba sobre el demandado.

Conforme al artículo 375 del C. Procesal Civil, "fuera de los casos previstos expresamente por la ley, el juez debe dictar los autos de sustanciación dentro de tres días" y "los interlocutorios dentro de nueve". No hay norma distinta para los juicios de lanzamiento. Algunos intérpretes consideran interlocutorio el auto que decreta la práctica de una prueba; pero prevalece la tesis de que es de sustanciación.

Supóngase que una parte, diligentemente, pide pruebas en el primero de los seis días del término probatorio. Si el juez las decreta el mismo día y la otra parte no recibe notificación personal, que es lo común, el auto se notificará por estados al tercero: quedan sólo tres días para practicarlas, no esperando la ejecutoria de tal auto, porque, según el espíritu de la ley, no se puede esperarla. En tal caso quedan tres días para la práctica de tales pruebas, la cual no se logra realmente en ese término. Si el juez se toma los tres días para decretar la práctica y el auto se notifica por estados, como es lo común, queda sólo un día para la práctica de las pruebas.

Por eso, en la práctica no se cumple el término probatorio sino para la petición de las pruebas, no para su producción.

En el artículo 1073, inciso segundo, del proyecto elaborado de Código Procesal Civil, se propone que el demandado deba pedir en la contestación de la demanda las pruebas que pretenda utilizar. Lo mismo debe hacer el demandante en la demanda. Con eso sí son útiles los seis días del término probatorio, que puede ser corto, insuficiente.

Consignación de renta por el demandado

Según el artículo 1105 actual, inciso segundo, del Código, en determinados casos “el demandado, para poder oponerse, deberá consignar el canon correspondiente a los períodos vencidos”, y debe continuar pagando los subsiguientes en la forma pactada, so pena de no ser oído en el juicio.

La exigencia de que se consignen los cánones correspondientes a los períodos vencidos puede dar lugar a abusos, consistentes en obligar a la parte demandada a consignar dinero no debido, en el brevísimo término de dos días.

En el segundo inciso, el artículo 28 del Dto. 0291 reproduce una norma del artículo 1105 del C. P. C. anterior al Dto. 2613. Exige al demandado, para considerar su oposición, que consigne el canon correspondiente a “una mensualidad” cuando la causa de la demanda es falta de pago.

Pero no siempre el arrendatario se ha obligado a pagar por mensualidades; puede haberse obligado a hacerlo por períodos distintos. Se debió, pues, exigir la consignación del canon correspondiente a “un período” de pago, cualquiera que sea.

La exigencia establecida en el Dto. 2613 de que el demandado consigne los cánones que se causen mientras avanza el juicio es acertada.

Pero en el Dto. 0291 no se reprodujo esta norma.

Indemnización al arrendatario por mejoras o por reparaciones

Conforme al artículo 28, segundo inciso, del mismo Dto. 0291, “si el arrendatario cree tener derecho a mejoras, deberá alegarlas al hacer la oposición”, o sea al contestar la demanda. (No es “a mejoras” a lo que puede tener derecho, sino “a reconocimiento de mejoras”).

Pero al tenor del artículo 32 del mismo decreto, “si el arrendador tiene derecho a ser indemnizado por el arrendador del costo de mejoras o reparaciones, conforme a la ley, y alega ese derecho dando la prueba del caso antes de la entrega, o al tiempo de hacerse ésta, se debe dejar la cosa en su poder mientras el arrendatario no le pague el importe”. (Literalmente se refiere sólo a arrendamiento, no a otros contratos que impliquen cesión de tenencia).

El artículo 28 no menciona reparaciones.

Puede ocurrir que mientras se tramita el juicio de lanzamiento haya que hacer reparaciones indispensables; pero para que el arrendatario tenga derecho al reembolso de su costo es necesario que se llenen los requisitos que establece el artículo 1993 del C. Civil. El artículo 2216 ib. establece algo análogo con respecto al comodatario.

En ningún caso puede presentarse al tenedor verdadera necesidad de hacer mejoras útiles.

Puede ocurrir que mientras se tramita el juicio el demandado implante mejoras o haga reparaciones como mero recurso o argucia para diferir la entrega, mediante la proposición del incidente respectivo.

El artículo 1073 del proyecto de C. P. C. expresa, así, la única oportunidad que se propone para que el arrendatario demandado alegue derecho a indemnización por mejoras o por reparaciones: El demandado podrá en su contestación "alegar el derecho de retener la cosa arrendada por razón del costo de mejoras o reparaciones que deban serle indemnizadas conforme al Código Civil". (Tal redacción es criticable en cuanto menciona el medio, el derecho accesorio de retención, en lugar de mencionar el principal, a la indemnización).

En el caso de expedirse tal norma, corregiría el error del art. 1109 del C. P. C. vigente que amplía injustificadamente la oportunidad para reclamar la indemnización. Se debería adicionar, sí, el art. 1073 proyectado en el sentido de establecer que el demandado tiene el derecho de alegar después de contestada la demanda reparaciones hechas con posterioridad a ella en casos de necesidad previstas en las respectivas disposiciones sustanciales (arts. 1993, 2216, etc.), bajo la presunción de que si no las alega al contestar la demanda es porque las hace después, y establecer sanción especial para el caso de abuso del derecho.

Apelaciones

Según el artículo 1105 del C. P. C., la sentencia y los autos que se dicten en el juicio de lanzamiento no son apelables por el demandado sino en el efecto devolutivo.

Lo mismo se establece en el artículo 39 del Dto. 0291.

Con respecto a la apelación de la sentencia, tales normas son erróneas. Se exceden en defensa del demandante. Por virtud de ellas, si la sentencia de primera ins-

tancia es injurídica y adversa al demandado, la rectificación del superior se produce cuando ya está consumada la injusticia y la rectificación es inoperante prácticamente, porque implica que la parte débil recupere la cosa de la parte fuerte.

En los casos en que no es aplicable la exigencia del Dto. 2613, de consignación regular de renta mientras cursa el juicio, la prolongación de la tenencia de la cosa por el demandado implica mayor perjuicio para el demandante que tenga razón; pero el medio de evitar esto no es establecer la apelación de la sentencia en el efecto devolutivo, porque se excede de los casos en que es conveniente. Se debió dejar la apelación de la sentencia sometida a la regla general del efecto suspensivo, siquiera mediante caución que diera el tenedor de indemnizar a la otra parte por los perjuicios que le causara la demora en la restitución.

El citado Dto. 2613 establece un medio de seguridad para el arrendador, y éste tiene también el derecho de retención, que le da el art. 2.000 del C. C.

Desgraciadamente, en el artículo 1079 del proyecto de C. P. C. se propone mantener la errónea regla de conceder la apelación de la sentencia en el efecto devolutivo.

Recuperación de muebles entregados en tenencia

Puede ocurrir que al tratar de recuperar esto mediante juicio de lanzamiento, el tenedor los oculte o trasponga, etc., para burlar la acción. (El artículo 273 del C. P. C. establece secuestro para acción reivindicatoria, solamente, que se sigue por juicio ordinario).

El artículo 971 del C. Civil, correspondiente al título de la reivindicación, establece que las reglas de éste "se aplicarán contra el que, poseyendo a nombre ajeno, retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor".

Existe la tesis de que lo aplicable no es el título, sino el capítulo, referente a prestaciones mutuas. Pero tal tesis no prevalece; hay doctrina contraria.

Así, si no se admite esa tesis, el medio de evitar la trasposición u ocultación de los muebles mientras cursa el juicio contra el tenedor es seguir la acción reivindicatoria, por el largo juicio ordinario, en lugar del menos largo de lanzamiento.

El proyecto de Código Procesal Civil contiene entre los procesos de ejecución juicios comprendidos bajo el título de "Restitución de bienes dados en tenencia", que, a su vez, comprende el de lanzamiento. (Se observa que se propone mantener la expresión "dados" por "entregados").

La comisión redactora del proyecto explica que la inclusión de tales juicios entre los de ejecución se debe a que se refieren a "obligaciones en que el derecho del poseedor o dueño es indiscutible y, por tanto", se debe cumplirlas "en la misma forma en que se satisfacen todas las que revisten ese carácter".

En realidad, el C. Procesal Civil vigente contiene varios juicios ejecutivos dispersos, con denominaciones distintas, como los reglamentos en los arts. 887, 971 y complementarios. El mismo de lanzamiento es ejecutivo materialmente, pero no formalmente. (El concepto de prueba sumaria es el de prueba provisional, aunque plena. Se diferencia de la prueba denominada plena en que puede no tener la fuerza permanente que normalmente tiene ésta).

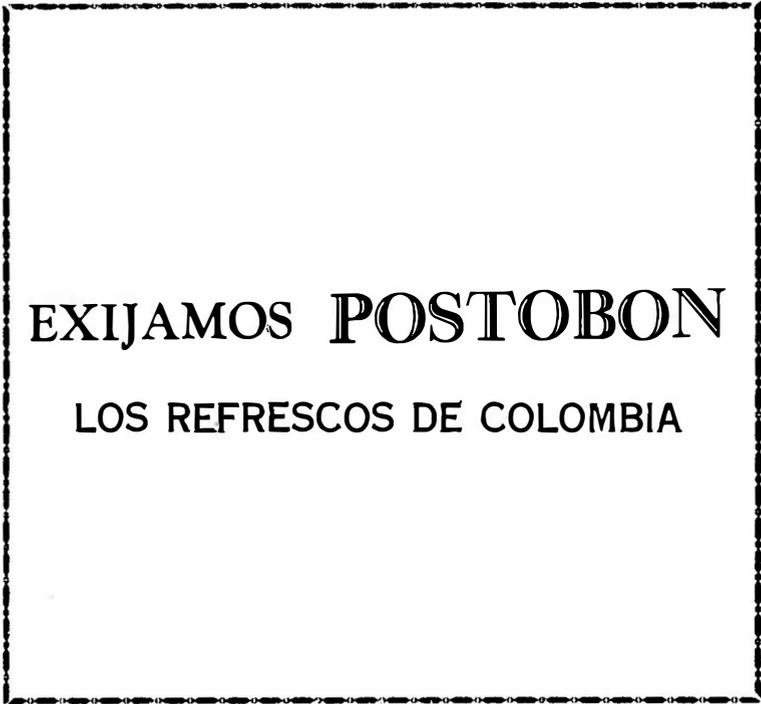
Pero el proyecto no contiene novedad alguna con respecto al lanzamiento en materia de prueba, ya que no exige título ejecutivo con respecto al arrendamiento (art. 1070), sino con respecto a otros casos de tenencia (art. 1087), análogos a los previstos en el art. 1115 del código actual. (Tampoco se prevé en el art. 1070 proyectado el caso de que el arrendatario haya renunciado a los requerimientos).

Igualmente, no contiene solución para el caso de que la acción de recuperación de bienes entregados en tenencia verse sobre muebles, para conjurar el peligro de distracción u ocultación anotado antes.

El artículo 987 del C. P. C. vigente se refiere a "la obligación de entregar una especie o cuerpo cierto y de pagar perjuicios". Pero se ha entendido que no es de "entregar", sino de "dar", la obligación que sanciona; y la obligación del tenedor de restituir es de hacer, de hacer entrega.

A la obligación de hacer se refiere el artículo 990 ibídem, que no contempla decreto de embargo y secuestro de especie, ni la entrega o dación de cosa ya creada, sino la de hacer en el sentido de crear, elaborar, etc., en tal forma que no comprende especie, sino género.

Con todo, si la prueba de que el tenedor de la cosa debe hacer entrega o restitución de ella llena los requisitos del título ejecutivo, parecen aplicables los artículos 990 y 274 ib., aunque la letra de éste tampoco se refiera a especie, sino a género, como dinero.



EXIJAMOS POSTOBON
LOS REFRESCOS DE COLOMBIA