

15 de octubre de 1984.

Licdo. Rafael Murgas,
 Director General de
 Arrendamientos del
 Ministerio de Vivienda.
 E. D.

Señor Director General:-

Avísame recibo de su atenta Nota No.4000-1201-84 fechada el 2 de octubre de 1984, mediante la cual nos consulta ¿si en las transacciones en la jurisdicción especial administrativa de arrendamientos las partes deben hacerse representar por personas idóneas para ejercer la abogacía, en virtud de la expedición de la Ley No.9 de 1984, reguladora de la abogacía?

Justosamente absolvemos su consulta previas las siguientes consideraciones:-

Mediante Nota DPJ-262-80 de 29 de mayo de 1980, dirigida por Olmedo Miranda, ex-Procurador General de la Nación, al señor Hernán Botello, Director General de Arrendamientos en aquella época, absolvió consulta sobre el particular arribando a la conclusión "de que el inquilino no necesita abogado para hacer valer sus derechos en la vía gubernativa de vuestro Ministerio. En tanto, no vemos razón para que el casero sea eximido de esta obligación".

El criterio antes expuesto por el ex-Procurador General de la Nación se apoya en el Artículo 109 de la Constitución Nacional que pasó a ser el Artículo 113 luego de las Reformas a la Constitución aprobadas mediante Referendum llevado a cabo el 24 de abril de 1983 y la ordenación sistemática que sufrió el texto constitucional adoptado mediante Resolución de Gabinete No.65 de 12 de mayo de 1983. Tal disposición textualmente expresa:-

"Artículo 113: El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho especial a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso."
 - - -

En la nota aludida el ex-Procurador General de la Nación

conceptúa el régimen legal sobre viviendas igual que el derecho social del trabajo, que le permite al trabajador actuar judicialmente por sí mismo tratándose de procesos de única instancia, de conformidad con el Artículo 579 del Código de Trabajo y de la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia dictada el 26 de febrero de 1976, "que declaró que el Artículo 579 citado no es violatorio del Artículo 39 de la Constitución Nacional que exige idoneidad para ejercer las profesiones liberales e inversamente se recalca la naturaleza eminentemente social y tutelar de esa norma en beneficio exclusivo del obrero y sin merma del equilibrio jurídico" cuando señala que "como se vé, la causa que dió origen al derecho social del trabajo, como un sistema de protección al obrero es la misma que motiva la necesidad de protección al inquilino...."

Sin embargo, conceptuamos que la disposición constitucional transcrita es más bien de carácter programática o enunciativa del goce de un derecho que debe tener toda persona, sin hacer mención a la forma o medios de asegurar tales derechos, dejando este último al legislador quien al momento de expedir la ley correspondiente no consideró la excepción del uso de un profesional del derecho en materia de arrendamientos por no tener este aspecto relación directa con el aspecto social del uso o goce del derecho a la vivienda que tiene toda persona y en especial los sectores de menor ingreso.

Después de todo lo expuesto como de opinión de que los inquilinos sí necesitan abogado para hacer valer sus derechos en la vía gubernativa de vuestro Ministerio, por las siguientes razones:-

1.- Antes de que se expidiera la Ley No.9 de 1984 estaba en vigencia la Ley 54 de 1941, que en su Artículo 90. contemplaba supuestos en que no se hacía necesaria la intermediación de un abogado, v.g. cuando se tratase de negocios administrativos que no impliquen controversia. Sin embargo a partir de la vigencia de la Ley 9 de 1984 no se dan más estos supuestos.

2.- El Artículo 579 del Código de Trabajo establecía una excepción adicional a los comentados supuestos en que no se necesitaba abogado, el cual consideramos ha sido derogado también, ya que la nueva Ley que regula el ejercicio de la abogacía no contempla excepciones y además su Artículo 43 dispone la derogación de cualesquiera otras disposiciones que le sean contrarias.

3.- Consideramos que si la intención del legislador hubiese sido que los inquilinos no necesitaran hacer uso de los profesionales del derecho para arreglar sus asuntos en esa esfera administrativa, bien pudo consignarlo expresamente en la Ley de Arrendamientos como lo hizo en el Código de Trabajo antes aludido.

4.- La Ley No.9 de 1984 constituye la ley especial en materia de ejercicio de la abogacía, por lo que deberá preferirse en su aplicación a cualquier otra ley anterior que contenga disposiciones aisladas con relación a dicho ejercicio.

Luego de lo expuesto contestamos a su interrogante afirmativamente, concordando con su parecer de que en la jurisdicción especial administrativa de arrendamientos las partes deben hacer se representar por personas idóneas para ejercer la abogacía.

De esta manera esperamos haber abuelto debidamente su interesante consulta.

Atentamente,

Lic. José A. Troyano P.
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION.

/mer.