

, 14 de noviembre de 1991.-

Ingeniero  
Luis Alberto Vergara  
Director General de Arrendamientos  
Ministerio de Vivienda.  
E. S. D.-

Señor Director General:

Acuzamos recibo de su nota No. 8100-378, fechada 5 de julio de 1991 en la cual nos plantea la siguiente interrogante:

"Para presentar las demandas de lanzamiento o desahucio se debe acompañar el original o copia del Certificado de Paz y Salvo de Inmueble?"

En este sentido existen variadas opiniones en cuanto a la interpretación del artículo 45 de la Ley 93 de 4 de octubre de 1973 el que reza así:

"Las solicitudes de desahucio o lanzamiento se tramitarán conforme el siguiente procedimiento.

El arrendador presentara la solicitud de desahucio o lanzamiento acompañada de una copia del contrato de arrendamiento correspondiente y certificado de paz y salvo del inmueble."  
.....(Lo subrayado es nuestro).

Con relación al artículo anterior el criterio nuestro es que al presentar la solicitud de desahucio o lanzamiento se debe acompañar el original del Certificado de Paz y Salvo del inmueble, ya que el artículo no hace mención de "Copia" y esta ha sido la práctica consuetudinaria llevada por la Dirección General de Arrendamientos.

Sin embargo, hay quienes opinan que el referido artículo posibilita que una solicitud de desahucio o lanzamiento pueda ser presentada con copia de

dicho certificado, cotejado por el funcionario receptor, con su respectivo original, pues el artículo al referirse a "Copia del Contrato," también se refiere o puede referirse a copia del Certificado de Paz y Salvo."

En relación con la interrogante formulada tenemos que la Ley 93 del 4 de octubre de 1973 en su artículo 43 se refiere "a Certificado de Paz y Salvo del Inmueble", por lo que coincidimos con el criterio externado por el Director General de Arrendamientos, ya que según se desprende de la transcripción de la norma, esta hace referencia al documento original y no copia alguna. Por lo tanto no puede entenderse que al referirse a Copia del Contrato, también se puede referir a copia del Certificado de Paz y Salvo, ya que de haber sido la intención del Legislador, habría hecho referencia a éste, tal y como lo establece para el Contrato de Arrendamiento. Por lo tanto y como quiera que la norma es clara al respecto se requiere que se acompañe el original del documento.

Con la esperanza de haber satisfecho su solicitud,

Atentamente,

LIC. DONATILO BALLESTEROS S.  
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION.

MA/088:ichf.