

Hernando Morales Molina,

## Objetivo del Proceso de Lanzamiento y Legitimación de la Parte Demandada

Como sería imposible abarcar en un artículo de revista el citado tema, me limitaré a exponer la repercusión en el proceso civil del contrato de arrendamiento, especialmente en materia de lanzamiento de inmuebles urbanos, que pienso que no ha sido enfocado en su verdadero sentido.

Desde el siglo XVI y gracias a los glosadores, el contrato ha tenido como fuente la autonomía de la voluntad, principio que ocupó un puesto subordinado en el derecho romano donde fueron más los contratos formales y reales que los consensuales. Mas dicho concepto entró en decadencia en este siglo, en el cual se entrecruza con el intervencionismo de Estado, pues el derecho en vez de considerar la voluntad como determinante de la convención, con el único control de la lesión en sus diversas manifestaciones, cual ocurría en la época del liberalismo clásico, trata de colocar al más débil por sobre la arbitrariedad individual.

Por ello, hoy la autonomía de la voluntad tiene limitaciones, para buscar la verdadera igualdad social, como son la obligación de contratar para quienes prestan servicios públicos con quienes se lo soliciten; la de prestar servicios profesionales como los médicos en determinadas circunstancias; la impuesta por la economía dirigida, de la que es ejemplo la del productor que debe vender al Estado parte de su producción o dentro del límite establecido para cada comprador, según el racionamiento correspondiente y el control de precios de artículos de primera necesidad. También la obligación de aceptar un tipo de contrato determinado, como el de trabajo y el de arrendamiento de predios urbanos destinados a habitación, cuando las partes no pueden fijar el término de la convención ni el aumento del canon, que fue consecuencia en Europa de la primera guerra y se ha acogido en Latinoamérica en ciertos casos, para aliviar la carga del alquiler de vivienda a los habitantes por motivos de interés social, lo que se ajusta a la Constitución, como lo ha repetido nuestra Corte.

Este control específico ha determinado que se distinga entre arrendamientos controlados y no controlados, siendo estos los de bienes muebles, los de inmuebles rurales, los de inmuebles urbanos destinados

o no a vivienda cuyo avalúo catastral fuere superior a \$5.000.000.00; los de propiedad de entidades de beneficencia o calificados como patrimonio histórico o cultural; los destinados a vivienda que hubieren sido construidos a partir del 3 de agosto de 1983 con financiación de UPAC mientras esté vigente el crédito; los que fueren materia de subarriendo o cambio de destinación, sin consentimiento del arrendador, quien puede optar entre el lanzamiento o el libre reajuste del precio; y aquellos en que el arrendatario sea una persona jurídica de derecho público, pero solamente respecto al monto de los cánones, pues los demás se rigen por la ley administrativa (Decreto 2221 de 1983). Por último, los sometidos al Código de Comercio, o sea los locales para establecimientos de comercio, que están bajo un determinado control, pues el arrendatario tiene derecho a la renovación del contrato, con las salvedades y con los requisitos previstos en los Arts. 518, a 520, por lo cual quedan por fuera del régimen general. Igualmente están fuera de control los arrendamientos por su propietario de los establecimientos de comercio como tales (C. Co. Art. 553), que son bien diferentes a los de locales para su funcionamiento en que el dueño de este es el arrendatario y el arrendamiento es parte del establecimiento, como se desprende del Art. 516 del mismo código.

De consiguiente, debe mirarse el proceso de lanzamiento, en primer lugar tratándose de inmuebles bajo control, que es la regla general y el punto que suscita el mayor interés científico, precisando inicialmente en qué consiste aquel y cual su honda diferencia con la declaración de terminación del contrato, desde el aspecto del derecho sustancial, así como sus respectivas ubicaciones procesales.

El lanzamiento, o restitución de tenencia en arrendamiento, consiste en la desocupación coactiva del bien arrendado, por las causales taxativas previstas por los decretos vigentes y no puede confundirse, como lo hacen varios abogados y jueces y en algunos casos los decretos de control o arrendamiento, con la declaración de terminación del contrato, equivalente a resolución, por las previstas en el Código Civil, para todo contrato y específicamente para el de arrendamiento.

Teniendo una idea clara al respecto se entiende que cuando la pretensión principal de la demanda es el lanzamiento, debe seguirse el proceso abreviado autorizado por C. de P. C., lo que es distinto a cuanto consiste en la declaración de terminación del contrato, con o sin indemnización de perjuicios, que sigue la vía ordinaria, que si logra éxito a petición del actor y aún de oficio y para que las cosas vuelvan al estado anterior, implica que se condene al arrendatario a restituir, cual ocurre también con la declaratoria de nulidad o simulación del contrato. Vale decir con Aguirre Godoy, que en estos casos la restitución depende de haberse declarado terminado el contrato por incumplimiento del arrendatario en los casos establecidos en el Código Civil, cuando a consecuencia de la nulidad, rescisión o simulación "se ordena la desocupación" (Derecho Procesal Civil. Tomo II, pág. 192).

En otros términos: cuando la restitución constituye la pretensión principal de la demanda por las causales taxativamente previstas por los decretos respectivos, generalmente, para el lanzamiento, estamos ante este proceso, pero cuando aquella es secuencia de una declaración constitutiva como las indicadas, debe aplicarse el Art. 396 del C. de P. C. que ordena el proceso ordinario, so pena de nulidad (Art. 152.4), ante los jueces competentes por cuantía, la que se aprecia según las reglas generales y con las de los Arts. 20, numeral 7 y 23 numeral 10, de modo que no necesariamente deberá adelantarse en el lugar que corresponda a la ubicación del bien (**forum rei sitae**), pues estos preceptos especiales se refieren al proceso abreviado de restitución de tenencia y no a los que versen sobre terminación, nulidad, rescisión o simulación u otros, que no contemplan aquel foro, que una cosa es la terminación del contrato por las causas del Código Civil y otra el lanzamiento por las causales de los preceptos especiales, se deduce de las siguientes normas.

El Art. 1996 dispone que el arrendatario debe usar la cosa arrendada "según los términos o espíritu del contrato y no podrá hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada o deba presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país". Y agrega: "si el arrendatario contraviene esta regla, podrá el arrendador reclamar la terminación del **arriendo con indemnización de perjuicios...**", reclamación que lleva consigo la prestación indicada en el Art. 2005 que dice: "El arrendatario es obligado a **restituir la cosa al fin del arrendamiento**".

El Art. 1997, reza: "El arrendatario empleará en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia. Faltando a esta obligación, responderá de los perjuicios; y **aún tendrá derecho el arrendador para poner fin al arrendamiento** en el caso de un grave y culpable deterioro", pretensión que también conlleva la restitución de la cosa.

El Art. 2026 autoriza al arrendador "**para dar por concluido el arrendamiento**", con indemnización de perjuicios, lo cual comporta igualmente la restitución, cuando el arrendatario cae en insolvencia declarada, y los acreedores no se sustituyen en el contrato y prestan fianza a satisfacción del arrendador.

Por fin, el Art. 2024 dispone: "Podrá el arrendador hacer cesar el arrendamiento en todo o en parte, cuando la cosa arrendada necesite reparaciones que en todo o en parte impidan su goce...", norma que **en los casos de arrendamientos no controlados** obliga acudir a la vía ordinaria, pero en los controlados es causal de lanzamiento (Decreto 2221 de 1983).

Estos artículos, pues, estatuyen caso de terminación del contrato y la restitución consecuencial por causales específicas de incumplimiento del arrendatario, y la indemnización de los perjuicios.

En cambio, otros preceptos entronizan el lanzamiento, cuya finalidad es según Caravantes, seguido por Alsina (Tratado, Tomo VI, Pág. 55),

"expeler al arrendatario o inquilino de la finca para que ésta quede a disposición del dueño", cuando fuera arrendador, y de éste cuando no sea dueño, añadiría yo, ya que el Art. 1974 del C. C. valida el arrendamiento de cosa ajena.

Así, el Art. 2031 consagra el lanzamiento típico: "El arrendador **ten- drá derecho para expeler al inquilino** que empleare la casa o edificio en un objeto ilícito, o teniendo facultad de subarrendar, subarriende a per- sonas de notoria mala conducta, que en este caso, podrán ser igualmen- te expelidas", supuesto este que permite al arrendador lanzar a quien no es arrendatario, como también autoriza el Art. 435 del C. de P. C. hacerlo al adquirente, respecto al arrendatario del tradente, cuando el primero no está obligado a respetar el arriendo.

No sobra precisar que lo dispuesto en el Art. 2031 del C. C. no es causa de lanzamiento en las disposiciones sobre control de arrendamien- tos, pero sí lo es en arrendamientos no controlados, al revés de lo que ocurre con el Art. 2025, que priva al arrendador del derecho de hacer cesar el arrendamiento, salvo estipulación en contrario, "a pretexto de necesitar la cosa arrendada para sí", por lo cual no constituye motivo de lanzamiento ni de terminación en contratos no controlados y en cam- bio lo es del primero en los controlados.

El Art. 2035 del C. C. expresa: "La mora de un período entero de pago de la renta dará derecho al arrendador después de dos reconven- ciones... para hacer cesar inmediatamente el arriendo...". Esta norma también implica lanzamiento, porque, el numeral 1 Art. 434 del C. de P. C. la incluye como causal de aquel, y el numeral 5 supone el caso de que la demanda se funde en "falta de pago". Además, los decretos sobre control establecen dicha causal, lo que se deduce también del Art. 5º del 3817 de 1982.

De lo expuesto se infiere que el lanzamiento solo implica la resti- tución del bien arrendado por las causales legales tratándose de arren- damientos controlados, o por las dos citadas del Código Civil en arren- damientos no controlados, sin que medie declaración de terminación del contrato. Y no requiere que previamente se declare terminado el con- trato, ni con él puede pedirse el pago de perjuicios, los que siguen pro- ceso ordinario, salvo en los posesorios que se adelantan por el trámite abreviado.

El lanzamiento sin perder su carácter declarativo, que culmina en sentencia de condena, tiene entonces por objeto exclusivo el cumpli- miento de la obligación de restituir, que no puede asimilarse al proceso ejecutivo por no admitir cumplimiento por equivalente, ya que si en aquel el arrendatario, no restituyera, la obligación no podría traducirse en perjuicios compensatorios, pues en tal caso el arrendamiento no se prorrogaría. Lo que ocurre es que la obligación se cumple con la ejecu- ción de la sentencia por el mismo juez, como se desprende del Art. 337 del C. de P. C., así como el mutuario cumple su obligación de restituir el dinero en proceso ejecutivo con el producto de los bienes embarga-

dos y el que arrienda servicios cumple ejecutando el hecho debido en proceso ejecutivo, sin perjuicio de que los respectivos contratos puedan declararse nulos o simulados en proceso ordinario, y consecuentemente se ordene en el primer caso la devolución del dinero prestado a fin de volver las cosas al estado anterior.

Igual sucede con la declaración del tradente de entregar materialmente la cosa inmueble al adquirente que la retiene y por tanto no es su poseedor; se trata de una entrega de la tenencia, que no sigue el proceso ejecutivo porque la obligación tampoco puede transformarse en indemnización de perjuicios compensatorios, pues el adquirente es ya dueño de bien. Por eso, cuando se aporta con la demanda prueba de la obligación de entregar con carácter de exigible y no hay oposición, se dicta sentencia. Y como en el lanzamiento, el silencio del demandado no produce efectos de indicio, porque la pretensión en ambos casos es de prevalente función ejecutiva, según la terminología chiovendiana.

En efecto, Chiovenda en sus "Principios" intitula el N° 8 bis del Tomo I "Declaraciones con predominante función ejecutiva", y observa que la falta de oposición del demandado al pedido de desahucio justifica la orden de restitución que tiene una predominante función ejecutiva. Y el procesalista uruguayo Viera estima que el lanzamiento "constituye la ejecución propiamente dicha para esta clase de proceso" (Problemas actuales de la ejecución forzosa singular, pág. 33).

De manera que aun cuando no se siga la vía ejecutiva, realmente en este proceso no se busca declaración de terminación del contrato de arrendamiento, sino el cumplimiento por el inquilino de la obligación exigible de restituir, por lo cual aunque nuestras leyes no instituyen procesos monitorios, es innegable que el lanzamiento tiene función ejecutiva prevaleciente.

Por eso, el Art. 414 del C. de P. C. incluye entre los asuntos sujetos al trámite abreviado: "12. Lanzamiento de arrendatario, o de tenedor a cualquier otro título, y restitución de la cosa a solicitud de éstos". El Art. 434 que se titula "Lanzamiento de arrendatario", dice en su inciso primero: "Cuando se trata de demanda para que el arrendatario **restituya al arrendador el inmueble arrendado**, se aplicarán las siguientes disposiciones...". Y la distinguida con el número 2 expresa: "En el caso del Art. 2035 del Código Civil, la demanda deberá indicar los cánones adeudados, y a ella se acompañará la prueba sumaria de que se han hecho al arrendatario los requerimientos privados o la de los requerimientos judiciales previstos en la citada disposición, a menos que aquel haya renunciado a ellos o que en la demanda se solicite hacerlos".

A su turno, el numeral 1 **ibidem** dispone: "A la demanda deberá acompañarse prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento". Y el numeral 7 es del siguiente tenor: "Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda y el demandante acompaña siquiera prueba sumaria documental del contrato, o de confesión judicial, **se dictará inmediatamente sentencia de lanzamiento**. En los demás casos

se procederá a practicar las pruebas que hubieren sido pedidas o que el juez decreta de oficio".

Todo lo cual destaca la verdadera naturaleza del lanzamiento, que es inconfundible con la consecuencia restitutoria en proceso ordinario de declaración de terminación del arrendamiento por las causales del Código Civil. En el primero se trata de cumplir la obligación de restituir; en el segundo de dejar sin ningún efecto el contrato, por lo cual la restitución se decreta para volver las cosas al estado anterior pero jamás para el cumplimiento de ninguna obligación contractual.

Las causales de lanzamiento en arrendamientos controlados son las que siguen.

1. La falta del pago oportuno del precio, según el Art. 5º del Decreto 3817 de 1982, que establece que el arrendador no podrá exigir la entrega del inmueble "si el arrendatario hubiere cubierto los precios del arrendamiento en su oportunidad", lo que a **contrario sensu** implica que si no los cubre oportunamente puede lanzarlo. Y como el Art. 9º del mismo decreto dispone: "Continúan vigentes todas las normas contenidas en los decretos sobre control de arrendamientos en cuanto no contraríen manifiesta o tácitamente lo dispuesto en este decreto", no hallándose en estas situaciones el Art. 2º del Decreto 1070 de 1956 (Ley 141 de 1961), que erige en causal de lanzamiento la falta de pago oportuno del precio, se confirma la causal.

2. La necesidad de ocupar el propietario el inmueble por término no menor de un año para su propia habitación o negocio, según el Art. 5º del Decreto 2221 de 1983, lo que también dice el Art. 518 del C. Co. para locales comerciales. Como los inmuebles urbanos quedaron generalmente bajo control, el Art. 2025 del C. C. que contiene el principio contrario al comentado, solo será aplicable para los inmuebles no controlados. Se advierte, que el hecho de que el arrendador no sea el propietario, no excluye la causal en bienes controlados, pues si bien que el primero pretenda ocupar el inmueble para los tales fines no es motivo de lanzamiento, cuando el dueño requiera el inmueble para pasarse él la causal opera, demostrada por el arrendador. Simplemente se trata de una condición para lanzar a que están sujetos legalmente todos los contratos de arrendamiento de inmuebles controlados, en que la condición depende del hecho de un tercero, lo cual prevé el Art. 1534 del C. C.

3. La demolición para efectuar una nueva construcción, según el mismo Art. 5º del Decreto 2221 de 1983. La causal basta afirmarla y si no se cumple obrará la caución que adelante se cita.

4. La reconstrucción o reparación del inmueble con obras necesarias que no puedan efectuarse sin su desocupación (Decreto 2221 de 1983, Art. 5º), o sea que por una parte se contempla la reconstrucción o remodelación que a ello equivale, y por otra las reparaciones necesarias de acuerdo con el Art. 2024 del C. C. y el numeral 3º del 518 del C. Co. para locales comerciales, siempre que lo uno y lo otro solamente

pueda hacerse con el inmueble desocupado. El arrendador debe probar los dos extremos dichos y obra la caución ya citada.

5. El subarriendo total o parcial o el cambio de destinación del inmueble arrendado sin expresa autorización contractual o permiso del arrendador (Art. 2º del Decreto 2221 de 1983). El arrendador puede optar entre la iniciación del proceso de lanzamiento o el libre reajuste del precio mensual del arrendamiento, caso en que deja de operar el control. El arrendador debe probar esta causal de lanzamiento.

6. En los contratos anteriores a la vigencia del Decreto 2221 de 1983, si al vencimiento del término del contrato o el de su prórroga, expresa o tácitamente, pues la ley no distingue, el arrendatario no se aviniere a pagar el precio del arrendamiento de conformidad con las cifras previstas en dicho decreto, el arrendador puede dar por terminado el contrato, dice el Art. 4º de tal norma, erróneamente en cuanto en realidad no se trata de terminación sino de lanzamiento, que sigue el proceso abreviado, conforme al Art. 7º **ibidem**. La causal basada en un hecho negativo indefinido basta que la afirme el arrendador, quien no tiene que prestar la caución mencionada, conforme el mismo artículo citado.

7. La llegada de la fecha de terminación en los contratos no sujetos a control, ya vistos. También, cuando el arrendador prefiera el subarriendo o el cambio de destinación, según se explicó en el numeral 5.

El Decreto 2221 ratificó la supresión que hizo el 3817 de 1982 de la licencia administrativa para lanzar, en el caso de los numerales 2 y 3 anteriores.

La infracción de otra cláusula contractual, como el depósito en el inmueble de sustancias explosivas o nocivas para la salud, o la falta de pago de los servicios o de la cuota de codominio cuando se incluyen como parte del canon sino como obligación independiente, así como los daños en el bien arrendado que no exijan desocupación para ser reparados, dan lugar a que el arrendador demande la terminación del contrato con indemnización de perjuicios por proceso ordinario, como expresa para el último supuesto el Art. 1977 del C. C. y para los restantes el 2003 **ibidem**, pues el Código no permite como lo hacía la Ley 105 de 1931 literal c), en el caso de empleo del bien para objeto ilícito promover lanzamiento. Luego, exclusivamente las causales enunciadas antes dan margen a dicha vía procesal. Solo el Art. 518 del C. Co. dispone que todo incumplimiento del contrato da lugar al lanzamiento para locales comerciales.

El párrafo 3º del Art. 3º del Decreto 3817 de 1982 expresaba que tanto el certificado sobre avalúo catastral como el de paz y salvo de dicho impuesto formarían parte del contrato de arrendamiento, mas la Corte en sentencia del mes de julio de 1983 declaró inexecutable el inciso primero de dicho artículo y la expresión "como el certificado de paz y salvo de su párrafo", por lo cual el certificado de paz y salvo no

forma parte del contrato ni se requiere para el cobro de cánones, pero sí el avalúo catastral, que por tanto es anexo necesario para la respectiva demanda ejecutiva y de la de lanzamiento, pues es parte integrante del contrato, el cual debe probarse completamente con esta demanda. Ello no quiere decir que el decreto haya transformado el contrato de arrendamiento en solemne, ya que lo que dice es que el avalúo forma parte del contrato y no que constituya elemento para su existencia. El contrato sigue siendo consensual y por ende existe sin el avalúo, pero para utilizarlo en un proceso de lanzamiento y en cualquier otro debe acompañarse del mismo, pues de lo contrario su prueba sería incompleta.

El Art. 5º del Decreto 2221 de 1983 dispone que salvo que el lanzamiento proceda por vencimiento del término del contrato o de su prórroga cuando según el Art. 4º puede subirse el canon, en virtud del aumento del avalúo catastral, en los demás no podrá admitirse la demanda mientras "el propietario" no otorgue caución a favor del demandado y a órdenes del juzgado equivalente a doce mensualidades del arrendamiento.

En los casos anunciados en que el demandante debe constituir caución esta debe prestarse a favor del demandado y a órdenes del juzgado y por doce mensualidades de arrendamiento, la cual sigue las reglas del Art. 678 del C. C., o sea que debe ser hipotecaria, prendaria, en dinero o proveniente de un establecimiento bancario o una compañía de seguros. Ella se ofrece en la demanda, el juez en el primer auto la señala y después de constituida a satisfacción, se provee sobre la admisión de aquella.

La caución debe estar vigente durante todo el proceso y si durante treinta días hábiles después de la diligencia de lanzamiento el demandante no ocupa el inmueble personalmente o con un negocio suyo, o no inicia las obras de demolición o reconstrucción del inmueble, el demandado puede pedir al juzgado que ordene la efectividad de la caución, conforme a lo dispuesto en el Art. 508 de C. de P. C.

La caución se cancelará si el interesado no pide que se efectivice en el término de un año desde la fecha de lanzamiento.

La legitimación pasiva no se discute cuando el arrendatario es único, pues el citado Art. 414 habla del lanzamiento del arrendatario y el 434 se refiere a la "demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado". Pero el punto ha dejado de ser pacífico en caso de varios arrendatarios del mismo bien, especialmente cuando se incluye la cláusula de solidaridad, pues hay jurisprudencia de que se requiere demandar a todos ellos por existir litis consorcio necesario, lo cual no comparto, porque se demostró que una cosa es el proceso ordinario, en que la restitución es consecencial de la declaratoria de terminación del contrato, su nulidad o simulación, pretensiones principales que requieren la intervención de todos los que contrataron (Arts. 83 y 51 del C. de P. C.) y otra la de lanzamiento, que persigue exclusi-

vamente el cumplimiento de la obligación de restituir, la que debe cumplirse **in natura**, por lo cual lejos de terminar el contrato, vale decir de dejarlo sin efectos, por determinados incumplimientos del arrendatario y excepcionalmente del arrendador en el caso del Art. 1990 del C. C. se le da cumplido efecto en forma coercitiva, por las causales ya señaladas.

Por otra parte, como el Art. 1568 del C. C. expresa que la obligación solidaria es "aquella que se ha contraído por muchas personas **respecto a una cosa divisible**", obviamente la hace incompatible con la obligación indivisible, de modo que la solidaridad en el contrato de arrendamiento solo alcanza la obligación de pagar el precio, que es divisible, e implica que cualquiera de los coarrendatarios esté obligado a pagarlo todo, según el Art. 1571 **ibidem**.

El Art. 1581 define la obligación indivisible como aquella que no tenga por objeto "una cosa susceptible de división sea física, intelectual o de cuota", definición que ha dado lugar a diversos pareceres, pues en últimas casi todo bien admite división intelectual y de cuota, lo que literalmente dificultaría hallar obligaciones indivisibles. Por ello, debe entenderse que la indivisibilidad no depende del objeto de la obligación sino de que no obstante ser susceptible de división intelectual o de cuota, las partes acuerdan que no pueden ser cumplidas fraccionariamente.

Pero dejando de lado las varias teorías al respecto, debe recordarse que el Art. 1583 dice que si la obligación no es solidaria ni indivisible cada uno de los deudores es solamente obligado al pago de cuota, exceptuándose: "2º Si la deuda es de especie o cuerpo cierto, aquel de los codeudores que la posea es obligado a entregarlo". En otros términos: que aunque se considerara la obligación de entregar un cuerpo cierto como divisible y a pesar de haberse pactado solidaridad para su cumplimiento, solo debe cumplirla el codeudor que lo posea.

Por consiguiente, la mera obligación de restituir la tenencia de un cuerpo cierto deberá cumplirla el coarrendatario que tenga la cosa, esto es el que lo posea a nombre ajeno, pues el Art. 762 expresa que la posesión pueda ejercitarse por la persona que tenga la cosa en lugar y a nombre de otra.

Comentando el mismo numeral del Art. 1526 del Código Civil chileno que coincide con el del 1573 colombiano, dice Arturo Alessandri Rodríguez (De las obligaciones, pág. 263): "Se establece aquí indivisibilidad del pago de las obligaciones de especie o cuerpo cierto. La especie o cuerpo cierto es por su naturaleza indivisible puesto que forma un todo, que de separarlo o segregarlo desaparece o deja de ser lo que es: por eso la ley ha establecido la **indivisibilidad en el pago de las obligaciones en que se debe un cuerpo cierto**. El precepto del N° 2 del Art. 1526 se refiere a la materialidad de la entrega del cuerpo cierto que se debe, no a los efectos jurídicos que la obligación produce... lo que la ley declara aquí indivisible que es el hecho material de la entrega...", lo cual puede aplicarse a la restitución de tenencia por la razón antes expuesta.

8. En síntesis: no hay litisconsorcio necesario, pues no se va a declarar terminado el contrato de arrendamiento, o sea declararlo sin efectos, sino a ordenar el cumplimiento de la obligación de restitución del bien arrendado, que es de prevalente función ejecutiva, como se demostró, y que solo la debe cumplir el coarrendatario que lo tenga, lo que puede surgir del contrato o de otra prueba cualquiera. Y al producirse la restitución, los demás codeudores quedan exonerados de la única obligación a su cargo, o sea el pago total de los cánones que incumbe a cada uno por razón de la solidaridad pactada.

En síntesis, no hay litisconsorcio necesario, pues no se va a declarar terminado el contrato de arrendamiento, o sea declararlo sin efectos, sino a ordenar el cumplimiento de la obligación de restitución del bien arrendado, que es de prevalente función ejecutiva, como se demostró, y que solo la debe cumplir el coarrendatario que lo tenga, lo que puede surgir del contrato o de otra prueba cualquiera. Y al producirse la restitución, los demás codeudores quedan exonerados de la única obligación a su cargo, o sea el pago total de los cánones que incumbe a cada uno por razón de la solidaridad pactada.

En síntesis, no hay litisconsorcio necesario, pues no se va a declarar terminado el contrato de arrendamiento, o sea declararlo sin efectos, sino a ordenar el cumplimiento de la obligación de restitución del bien arrendado, que es de prevalente función ejecutiva, como se demostró, y que solo la debe cumplir el coarrendatario que lo tenga, lo que puede surgir del contrato o de otra prueba cualquiera. Y al producirse la restitución, los demás codeudores quedan exonerados de la única obligación a su cargo, o sea el pago total de los cánones que incumbe a cada uno por razón de la solidaridad pactada.

**A) Autores y coparticipes en el hecho punible.**

El sujeto activo del delito, es la parte fundamental del proceso penal, porque contra él se ordena la investigación y juzgamiento, y por lo tanto la presión penal recae en contra de la persona que por un delito...