Sala Constitucional declaró que puede demandarse tanto el desalojo comercial como el pago de cánones adeudados

Mediante sentencia número 447 del 1° de abril de 2025, la Sala Constitucional con ponencia del Magistrado Luis Damiani, declaró que es perfectamente admisible demandar al mismo tiempo el desalojo de un arrendamiento comercial y el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, pues ello no constituye una inepta acumulación de pretensiones.

En su motivación, la Sala expuso que "*la pretensión de desalojo con base en la causal de falta de pago y el cobro de los cánones de arrendamiento insolutos a través de la figura de los daños y perjuicios, no constituye una inepta acumulación de pretensiones por cuanto "son dos pretensiones que se tramitan a través de un mismo procedimiento y que no se excluyen mutuamente" (Cfr. N° 0170/2023)*".

Con relación a la ley que regula los alquileres en materia comercial, indicó la Sala Constitucional que "*respecto del literal "a" del referido artículo 40 de la Ley de Regulación del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial, resulta un contrasentido, que una vez demostrada la falta de pago de cánones de arrendamiento, cumpliendo con las garantías procesales constitucionales, el derecho a la defensa y el debido proceso*", dado que ello "*atenta, no solamente contra la celeridad procesal, vista como un medio para aminorar los efectos nocivos de la perpetuación de los juicios, cuando –se repite– se han observado las garantías procesales constitucionales, el derecho a la defensa y el debido proceso, sino contra el patrimonio de las partes ya que en el caso del demandante, ello redundaría ineludiblemente en una disminución de su patrimonio al tener que instaurar dos procesos para obtener el mismo pronunciamiento, respecto de la falta de pago y para el demandado resultaría en un enriquecimiento sin causa*".

Ver sentencia