

*DR. MSc. JOFFRE LENIN TAPIA ESPINOSA*

ABOGADO  
MAGISTER EN EDUCACIÓN SUPERIOR MENCIÓN CIENCIAS JURÍDICAS  
LEGISLACIÓN PENAL POLICIAL MILITAR  
MAT.- 17-1999-52

TELÉFONOS: 0962720480  
Casillero Judicial N.- 3550

Email - [joffretapia@iclaro.com.ec](mailto:joffretapia@iclaro.com.ec)  
[www.joffretapia.com](http://www.joffretapia.com)

Quito-Ecuador

**Juicio No. 17230 2020 00512**

**SEÑOR JUEZ SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y  
MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA  
DE PICHINCHA:**

**CESAR AUGUSTO TUQUERRES QUIMBIAMBA**, ante usted presento la **ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN**, amparado en el Art.- 94 de la Constitución de la Republica del Ecuador en concordancia con el Art.- 58, 59, 60, 61, 62 y 63, de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES:**

**1.-** Mediante **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, celebrado con fecha 15 de marzo del 2018, ingrese a la ocupación del **Local N.- CUATRO ( 4 )** hasta la presente, entre el señor **CESAR AUGUSTO TUQUERRES QUIMBIAMBA - ARRENDATARIO;** y, **CARLOS RAÚL CONSTANTE ANDRADE - ARRENDADOR.**

**2.- SENTENCIA - PRIMERA INSTANCIA:**

**1.- SEXTO.- DECISIÓN**

**6.1.** Por lo anotado y amparado en las normas antes citadas, y en aplicación del principio dispositivo expresado en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial; Art. 333 del Código General de Procesos, Art. 30 literal a) de la Ley de Inquilinato, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se acepta la demanda formulada y en consecuencia se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 15 de marzo del 2018, y su adendum de 15 de junio del mismo año, entre los señores: **CARLOS RAUL CONSTANTE ANDRADE**, en calidad de arrendador, y el señor: **CESAR AUGUSTO TUQUERRES**

*8*  
*-26-*  
*VERIAPY*  
*SIS*  
*SE*

QUIMBIAMBA, en calidad de arrendatario, respecto del Local comercial ubicado en la Av. Eloy Alfaro, lote 1-A (nomenclatura actual N59-32), intersección calle Juan Molineros, Urb. Ron Muñoz II, del cantón Quito, provincia de Pichincha, en consecuencia se ordena que el demandado: CESAR AUGUSTO TUQUERRES QUIMBIAMBA, cancele los cánones de arrendamiento vencidos desde el 15 de agosto del 2019 hasta el 15 de agosto del 2019, a razón de \$800,00, mensuales, debiendo tomar en cuenta que por el primer período de arriendo en mora, existe solamente un saldo en mora de 400,00, y los posteriores, esto es desde el mes de septiembre hasta la fecha de entrega del bien a razón de \$800,00 mensuales cada mes, que serán liquidados pericialmente. De igual forma se dispone la desocupación y entrega inmediata del bien objeto del arriendo esto es del Local comercial ubicado en la Av. Eloy Alfaro, lote 1-A (nomenclatura actual N59-32), intersección calle Juan Molineros, Urb. Ron Muñoz II, del cantón Quito, provincia de Pichincha, así como el pago de los valores correspondientes a los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica del local comercial en mención, que serán liquidados con las facturas que emitan las empresas prestadoras de los servicios hasta la fecha de desocupación y entrega del bien. Sin costas por cuanto no se ha demostrado mala fe y temeridad de la parte demandada en la sustanciación del juicio.- Notifíquese.-

2.- El 21 junio del 2019, cancele el CANON DE ARRENDAMIENTO, es esto la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA ( \$ 2400,00 )**, al señor CARLOS RAÚL CONSTANTE ANDRADE, quien me entrego la **FACTURA N.- 0000707**, por concepto de pago del 8 de junio al 7 de Julio del 2019, que reposa dentro del proceso.

3.- El tratadista Giuseppe Chiovenda, dice: “ la prueba es un instrumento de convicción del juez... “, y al haberse admitido la **FACTURA N.- 0000707**, como medio de prueba se demuestra que cancelaba la suma **DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA ( \$ 2400,00 )**, al señor CARLOS RAUL CONSTANTE ANDRADE, por concepto de arriendo del LOCAL N.- 4.

4.- El señor Juez de Primera Instancia, realiza una operación matemática, y divide los **DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA ( \$ 2400,00 )** para tres ( 3 ), dando el valor de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**

( \$ 800,00 ), y se da que se ha cancelado tres ( 3 ) meses de arrendamiento.

5.- La SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA, desecha los RECURSOS DE APELACIÓN y DE HECHO, presentados oportunamente y debidamente fundamentados.

#### **VIOLACIÓN DE LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES:**

##### **Constitución de la República del Ecuador:**

Art. 75.-, que dice: " Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley. Las negrillas y subrayado es de mi autoría.

Art.- 76, numeral 5, que dice: " 5. En caso de conflicto entre dos leyes de la misma materia que contemplen sanciones diferentes para un mismo hecho, se aplicará la menos rigurosa, aún cuando su promulgación sea posterior a la infracción. En caso de duda sobre una norma que contenga sanciones, se la aplicará en el sentido más favorable a la persona infractora. ". Las negrillas y subrayado es de mi autoría.

Art. 169.- El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades. ". Las negrillas y subrayado es de mi autoría.

#### **DOMICILIO Y NOTIFICACIÓN:**

Señalo mi domicilio en la casilla electrónica joffretapia@gmail.com.

Provéase conforme a derecho.

Por el peticionario su abogado patrocinador debidamente autorizado.

-27  
VEINTE  
y  
SIETE  
D



JOFFRE LENIN  
TAPIA  
ESPINOSA

DR. MSc. JOFFRE LENIN TAPIA ESPINOSA.  
MAT.- 17 - 1999 - 52.

# FUNCIÓN JUDICIAL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA  
RECEPCIÓN DE ESCRITOS - CORTE PROVINCIAL



163550905-DFE

28-  
11/11/21  
08:16  
sc

SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

Juez(a): ANDRADE RACINES EDUARDO SANTIAGO

No. Proceso: 17230-2020-00512

Recibido el día de hoy, viernes diecinueve de noviembre del dos mil veintiuno, a las ocho horas y quince minutos, presentado por CESAR AUGUSTO TUQUERRES QUIMBIAMBA, quien presenta:

PROVEER ESCRITO,

En uno(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1) Escrito (ORIGINAL )

MARIA FERNANDA  
SANCHEZ FLORES  
SÁNCHEZ FLORES MARÍA FERNANDA  
INGRESO DE ESCRITOS

Firmado digitalmente por MARIA  
FERNANDA SANCHEZ FLORES  
Fecha: 2021.11.19 08:17:16 -05'00'

Asignado a: CRUZ VALERIA BRITO LOGROÑO(GESTOR DE ARCHIVO)