

Quito, D.M., 11 de abril de 2024

CASO 369-20-EP

EL PLENO DE LA CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EMITE LA SIGUIENTE

SENTENCIA 369-20-EP/24

Resumen: La Corte Constitucional, desestima la acción extraordinaria de protección presentada en contra de una sentencia de la Unidad Judicial con sede en el cantón Loja emitida en un juicio de inquilinato. Como cuestión previa, se encuentra que el accionante no agotó el recurso idóneo, pues el recurso de apelación presentado se entendió como no deducido por razones atribuibles al mismo accionante.

1. Antecedentes procesales

1. El 06 de febrero de 2020, Luis Augusto Cruz Obelencio (“**accionante o demandado del proceso de origen**”) presentó una acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de 12 de diciembre de 2019 emitida por la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Loja (“**Unidad Judicial**”), cuyos antecedentes se detallan a continuación.¹
2. El 26 de julio de 2019, Gloria Esperanza Castillo Herrera (“**actora**”)² propuso un juicio sumario por terminación de contrato de arrendamiento en contra del accionante.³ La causa fue signada con el número 11333-2019-02290.

¹ La Sala de Admisión de la Corte Constitucional, conformada en aquel entonces por los exjueces constitucionales Agustín Grijalva Jiménez, Hernán Salgado Pesantes y la jueza Carmen Corral Ponce, de conformidad con el sorteo realizado el 11 de marzo de 2020, admitió a trámite la acción extraordinaria de protección 369-20-EP. El 10 de febrero de 2022, se posesionaron los nuevos jueces y jueza de la renovación parcial de la Corte Constitucional. De conformidad con el sorteo efectuado por el Pleno de la Corte Constitucional en sesión de 17 de febrero de 2022, la sustanciación de la mencionada causa correspondió al juez constitucional Jhoel Escudero Soliz, quien avocó conocimiento de la presente causa mediante providencia de 28 de febrero de 2024 y solicitó a la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Loja, que presente un informe motivado sobre los argumentos de la presente acción extraordinaria de protección.

² En su demanda la parte actora manifestó que desde el 01 de agosto del 2018 en calidad de apoderada de su hermano el señor José Jubentino Castillo Herrera “dio en arrendamiento al señor Luis Augusto Cruz Obelencio mediante contrato escrito, un inmueble de propiedad del señor José Jubentino Castillo Herrera (...)”; y, señala que “(...) el demandado no ha pagado las pensiones locativas de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo, junio y julio del 2019 (...)”.

³ La pretensión de la demanda consistió en se declare la terminación del contrato de arrendamiento, la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, el pago de los cánones de arrendamiento adeudados; y, los que se devengaren hasta la desocupación total del inmueble, el pago de costas procesales y los honorarios del abogado defensor.

3. El 12 de diciembre de 2019, la Unidad Judicial, mediante sentencia aceptó parcialmente la demanda planteada por la actora.⁴ Frente a esta decisión, el demandado del proceso de origen interpuso recurso de apelación.
4. El 23 de enero de 2020, la Unidad Judicial negó el recurso de apelación solicitado por el demandado del proceso de origen y señaló que “se lo tiene por no deducido, por cuando (sic) hasta la actualidad no ha dado cumplimiento a lo ordenado en el artículo 42 de la Ley de Inquilinato”;⁵ es decir, no consignó el valor de las pensiones de arrendamiento que se encuentra adeudando.
5. El 28 de enero de 2020, el demandado interpuso recurso de hecho y solicitó que se revoque la sentencia subida en grado. El 29 de enero de 2020, la Unidad Civil señaló que el recurso de hecho planteado no procede por cuanto no cumple con lo señalado en el artículo 279, numeral 1 del COGEP.⁶

2. Competencia

6. El Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador (“**CRE**”) es competente para conocer y resolver la presente acción extraordinaria de protección de conformidad con lo previsto por los artículos 94 y 437 de la Constitución de la República del Ecuador, 58 y siguientes de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional (“**LOGJCC**”).

3. Alegaciones y fundamentos

A. Fundamentos presentados por el accionante.

7. El accionante señala que la conducta judicial lesiva de sus derechos consistió en que, el juez vulneró el derecho a la seguridad jurídica al no considerar que la actora anunció prueba que no adjuntó ni reprodujo en el proceso; motivo por el cual no se probó la relación contractual de inquilinato. Tampoco, existió personería de la peticionaria ni de su representante legal.

⁴ El juez declaró la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y dispuso: “(...) que el demandado Luis Augusto Cruz Obelencio, desocupe y entregue el inmueble arrendado y pague las pensiones de arrendamiento vencidas y las que vencieren hasta su total desocupación (...)”.

⁵ Art. 42.- Demandado el inquilino por la causal de terminación del contrato de arrendamiento contemplada en la letra a) del Art. 30, no podrá apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento que se hallare adeudando a la fecha de expedición de la sentencia; si no lo hiciere, se entenderá como no interpuesto el recurso.

⁶ Art. 279.- Improcedencia. El recurso de hecho no procede: 1. Cuando la ley niegue expresamente este recurso o los de apelación o casación.

8. Añade que, la sentencia carece de fundamentación en su parte resolutive, por lo que contraviene el derecho al debido proceso en la garantía de motivación conforme lo establecido en el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador. Como pretensión concreta, solicita admitir la acción extraordinaria de protección y la reparación integral de sus derechos constitucionales violados.

B. Fundamentos presentados por la Unidad Judicial

9. Franco Rómulo Carrión Paz, en su calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil del cantón Loja, luego de relatar los antecedentes procesales del caso señala: (...) En el presente caso, la accionante presentó el recurso de apelación y luego omitió cumplir con el requisito previsto en la ley de la materia para que se pueda activar este remedio procesal. En virtud de lo expuesto, esta Corte no evidencia vulneración el derecho a recurrir.

10. Además señala:

En lo referente al debido proceso en la garantía del cumplimiento de normas y derechos de las partes (...) la accionante alegó que el juez, al considerar no presentado el recurso de apelación y negar el de hecho, habría desconocido su obligación de garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. En el caso, como se afirmó anteriormente, el juez observó la norma de la materia aplicable al caso y por cuanto el recurso no contaba con el requisito del pago de lo adeudado, no prosperó. Por tanto, la Corte no evidencia una vulneración al debido proceso en la garantía del cumplimiento de normas y de los derechos de las partes.

4. Cuestión previa

11. Previo al análisis este Organismo, analiza que si bien el auto de sala de admisión de 10 de junio de 2020, refiere que el presente caso podría permitir a esta Corte, solventar una posible vulneración de derechos constitucionales y verificar la observancia por parte del juzgador de instancia de la sentencia 007-15-SCN-CC, la cual declaró la constitucionalidad condicionada del artículo 42 de la Ley de Inquilinato⁷; se debe señalar que, el accionante en su demanda no presenta ningún cargo sobre aquello, por tanto, no se planteará como problema jurídico, pues no corresponde a este Organismo suplir las omisiones que contiene la demanda de acción extraordinaria de protección

⁷ CCE, sentencia 007-15-SCN-CC, caso 0140-14-CN, 03 de octubre de 2015, pp. 14, que señala: (...) Declarar, como consecuencia, que la norma consultada será constitucional, siempre y cuando se aplique e interprete el tercer inciso del mencionado artículo 42 en el siguiente sentido: "En la circunstancia descrita en el artículo 42 inciso 3 de la Ley de Inquilinato, una vez admitido a trámite el recurso de apelación por parte del órgano judicial competente, el tribunal superior dispondrá que el inquilino consigne el valor total de las pensiones de arrendamiento que, conforme sentencia de primera instancia, se hallare adeudando, previo a continuar con la sustanciación del recurso".

presentada por el accionante. Adicionalmente, esta Corte, en la sentencia 2762-18-EP/23⁸, en casos similares, ya ha resuelto no revisar el fondo del caso ni activar la excepción a la preclusión de la fase de admisibilidad por la naturaleza de las decisiones emitidas en estos procesos.

12. En el caso en análisis, conforme consta de la demanda, la acción extraordinaria de protección fue propuesta en contra de la sentencia de 12 de diciembre de 2019 emitida por la Unidad Judicial, sin especificar si se agotaron los recursos exigidos procesalmente. De ahí que, antes de analizar el fondo de los cargos argumentados en la demanda, la Corte Constitucional, verificará si el accionante, previo a presentar la acción extraordinaria de protección, agotó los recursos ordinarios y extraordinarios disponibles en el ordenamiento jurídico, o en su defecto, ha demostrado si tales recursos resultaban ineficaces o que su falta de interposición no fue producto de su negligencia.
13. Para el efecto, la Corte analizará si el accionante cumplió con las condiciones jurídicas necesarias previas para presentar la acción extraordinaria de protección: “Demostrar haber agotado los recursos ordinarios y extraordinarios establecidos en el ordenamiento jurídico, previo a interponer la acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de 12 de diciembre de 2019”.
14. De conformidad con el artículo 94 de la Constitución y artículo 61 de la LOGJCC, previo a la presentación de la acción extraordinaria de protección, el accionante debe agotar “(...) los recursos ordinarios y extraordinarios, salvo que sean ineficaces o inadecuados o que la falta de interposición de estos recursos no fuera atribuible a la negligencia del titular del derecho constitucional vulnerado”. Demostrando que la decisión que se impugna sea definitiva.⁹
15. La Corte, ha desarrollado una regla de excepción a la preclusión de la admisión, a fin de no realizar pronunciamientos de fondo en casos en los cuales aún no exista una decisión definitiva o en aquellos casos en los cuales no se hayan agotado oportuna ni adecuadamente los recursos procesales, de acuerdo a lo previsto en las sentencias 856-17-EP/22 y 037-16-SEP-CC, que señalan:

(...) si en la etapa de sustanciación el Pleno de la Corte identifica, de oficio, que en la especie no se han agotado los recursos ordinarios y extraordinarios exigidos por la legislación procesal aplicable, la Corte no puede verse obligada a pronunciarse sobre el mérito del caso; salvo que el legitimado activo haya demostrado que tales recursos eran

⁸ CCE, sentencia 2762-18-EP/23, 12 de abril de 2023.

⁹ CCE, sentencia 352-12-EP/19, 04 de diciembre de 2019, párr. 22.

ineficaces, inapropiados o que su falta de interposición no fuera producto de su negligencia.¹⁰

16. El caso concreto al tratarse de un proceso de inquilinato, para atender el requisito de agotamiento de recursos, requiere ser analizado de acuerdo con lo señalado en el artículo 42 de la Ley de Inquilinato, que dice: “el juez tendrá la facultad de declarar el recurso de apelación como no interpuesto cuando el demandado no consigne el valor de las pensiones de arrendamiento que se halle adeudando”.
17. La Corte con base en el artículo antes referido ha sostenido que la falta de consignación previa trae como consecuencia jurídica que el recurso de apelación se considere como no presentado, esta es una negligencia imputable al recurrente y no al juez, siempre que se compruebe que este no ha justificado la razón por la cual no consignó el pago ordenado o, en su defecto, que no haya fundamentado una razón por la cual la interposición del recurso de apelación per se, no era idóneo o eficaz.¹¹
18. En el caso bajo análisis el accionante presentó su recurso de apelación, sin que previamente haya consignado el valor de las pensiones de arrendamiento que se encontraba adeudando,¹² por lo que el juez de la Unidad Judicial declaró al recurso como no deducido; del mismo modo, fue declarado improcedente el recurso de hecho planteado por el accionante. Posteriormente, el accionante presentó su acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de primera instancia. Con lo cual, en el caso concreto no se agotó el recurso de apelación conforme las exigencias jurídicas establecidas en la Ley de Inquilinato, y dicha negligencia es atribuible al accionante Luis Augusto Cruz Obelencio. Asimismo, en el caso bajo análisis, la accionante no ha justificado alguna razón que le impidiera cumplir con el pago de la consignación, o que le habría impedido agotar el recurso de apelación.
19. Por las consideraciones antes realizadas, se puede determinar que el accionante no agotó el recurso idóneo por su propia negligencia, de igual manera no ha expresado las razones por las cuales podría existir un gravamen irreparable. En consecuencia, el accionante presentó una demanda que incumple lo prescrito en el artículo 94 de la Constitución y el artículo 61 numeral 3 de la LOGJCC desarrollados por la jurisprudencia citada en el párr. 15 *supra*, por lo que esta Corte se ve impedida de pronunciarse al respecto de la decisión impugnada y se abstiene de realizar consideraciones adicionales.

¹⁰ CCE, sentencia 1944-12-EP/19, 05 de noviembre de 2019, párrs. 40-41.

¹¹ CCE, sentencia 2052-19-EP/23, 02 de agosto de 2023, párr. 14.

¹² Conforme consta de la revisión integral del expediente constante a foja 59 el accionante interpuso su recurso de apelación, sin adjuntar documento alguno que avale el pago del valor de las pensiones de arrendamiento que se hallaba adeudando; en consecuencia, a foja 81 el Juez de la Unidad Judicial, no concedió el recurso de apelación fundamentándose en estos hechos.

5. Decisión

En mérito de lo expuesto, administrando justicia constitucional y por mandato de la Constitución de la República del Ecuador, el Pleno de la Corte Constitucional resuelve:

1. Rechazar por improcedente la acción extraordinaria de protección identificada con el 369-20-EP.
2. Notifíquese, devuélvase el expediente al juzgado de origen y archívese.

Alí Lozada Prado
PRESIDENTE

Razón: Siento por tal, que la sentencia que antecede fue aprobada por el Pleno de la Corte Constitucional con ocho votos a favor de los Jueces Constitucionales Karla Andrade Quevedo, Alejandra Cárdenas Reyes (voto concurrente), Jhoel Escudero Soliz, Enrique Herrería Bonnet, Alí Lozada Prado, Teresa Nuques Martínez, Richard Ortiz Ortiz y Daniela Salazar Marín; y, un voto salvado de la Jueza Constitucional Carmen Corral Ponce, en sesión jurisdiccional ordinaria de jueves 11 de abril de 2024.- Lo certifico.

Firmado electrónicamente
Aída García Berni
SECRETARIA GENERAL

SENTENCIA 369-20-EP/24

VOTO CONCURRENTENTE

Jueza Constitucional Alejandra Cárdenas Reyes

1. Con el debido respeto a las decisiones de la Corte Constitucional, manifiesto que no estoy de acuerdo con el análisis adoptado en la sentencia 369-20-EP/24, aunque concuerdo con la decisión. Por lo tanto, con fundamento en el artículo 92 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, emito este voto concurrente.
2. La sentencia aprobada por la mayoría del Pleno tiene como antecedente un juicio sumario por terminación de contrato de arrendamiento en contra del accionante. En primera instancia, la demanda fue aceptada parcialmente por la actora. Frente a lo anterior, el accionante interpuso recurso de apelación. Sin embargo, la Unidad Judicial negó el recurso de apelación solicitado puesto que lo tuvo como no deducido dado que el accionante no consignó el valor de las pensiones de arrendamiento que adeudaba. El accionante presentó acción extraordinaria de protección en contra de la decisión de la Unidad Judicial mediante la cual se negó su recurso de apelación.
3. La sentencia aprobada por la mayoría la rechazó al encontrar que existía una excepción a la preclusión por una falta de agotamiento de recursos, en referencia al recurso de apelación que se consideró como no deducido.
4. Si bien estoy de acuerdo con el rechazo de la acción extraordinaria de protección, considero que la misma debió haber sido rechazada por excepción a la preclusión por falta de objeto, tal como lo resolvió esta Corte en línea con la sentencia 2762-18-EP/23 de 13 de abril de 2023. En la misma, en un proceso de arrendamiento se declaró a un recurso de apelación como no interpuesto al no haberse consignado los valores adeudados, al igual que en este caso.
5. Así, la Corte estimó que el auto mediante el cual se declaró como no interpuesto el recurso de apelación no era objeto de la acción extraordinaria de protección, al no haber puesto fin al proceso ni impedir la continuación del mismo, y al evidenciar que no causaba un gravamen irreparable, de acuerdo con las sentencias 154-12-EP/19 de 20 de agosto de 2019 y 1534-14-EP/19 de 16 de octubre de 2019.
6. Por lo anterior, en consideración a la jurisprudencia emitida por esta Corte, aunque concuerdo con la decisión de rechazar la acción extraordinaria de protección,

considero que lo aplicable era hacer un análisis de excepción a la preclusión por falta de objeto y no por falta de agotamiento de recursos.

Alejandra Cárdenas Reyes
JUEZA CONSTITUCIONAL

Razón: Siento por tal que el voto concurrente de la Jueza Constitucional Alejandra Cárdenas Reyes, anunciado en la sentencia de la causa 369-20-EP fue presentado en Secretaría General el 16 de abril de 2024, mediante correo electrónico a las 07:13; y, ha sido procesado conjuntamente con la sentencia.- Lo certifico.

Firmado electrónicamente
Aída García Berni
SECRETARIA GENERAL

SENTENCIA 369-20-EP/24

VOTO SALVADO

Jueza Constitucional Carmen Corral Ponce

1. Con el acostumbrado respeto a los argumentos esgrimidos por el juez ponente y por los magistrados que votaron a favor de la sentencia *in examine*, me permito disentir con el voto de mayoría de la acción extraordinaria de protección 369-20-EP, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, fundamento mi disidencia en los siguientes términos.

Estructura del fallo materia de discrepancia:

2. El voto de mayoría, en sus párrafos 16 y 18, mencionan que:

16. El caso concreto al tratarse de un proceso de inquilinato, para atender el requisito de agotamiento de recursos, requiere ser analizado de acuerdo con lo señalado en el artículo 42 de la Ley de Inquilinato, que dice: “el juez tendrá la facultad de declarar el recurso de apelación como no interpuesto cuando el demandado no consigne el valor de las pensiones de arrendamiento que se halle adeudando” [...] 18. En el caso bajo análisis el accionante presentó su recurso de apelación, sin que previamente haya consignado el valor de las pensiones de arrendamiento que se encontraba adeudando,12 por lo que el juez de la Unidad Judicial declaró al recurso como no deducido; del mismo modo, fue declarado improcedente el recurso de hecho planteado por el accionante. Posteriormente, el accionante presentó su acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de primera instancia. Con lo cual, en el caso concreto no se agotó el recurso de apelación conforme las exigencias jurídicas establecidas en la Ley de Inquilinato, y dicha negligencia es atribuible al accionante Luis Augusto Cruz Obelencio. Asimismo, en el caso bajo análisis, la accionante no ha justificado alguna razón que le impidiera cumplir con el pago de la consignación, o que le habría impedido agotar el recurso de apelación [...]

3. En base a los antes transcrito, la decisión de mayoría, utilizando la regla de excepción a la preclusión, rechazó la acción extraordinaria, al considerar que le es imposible pronunciarse sobre la decisión impugnada, cuando no se agotó todos los recursos previstos para el caso.

Objeto de la disidencia:

4. De lo reseñando anteriormente, se puede colegir que los argumentos principales para desestimar la acción extraordinaria de protección fueron: i) La ley de Inquilinato, en su artículo 42, estableció que la falta de consignación del cánones de arrendamiento adeudados provoca que el recurso de apelación interpuesto se considere como no

deducido, **ii)** El accionante no consignó el valor de los cánones de arrendamiento adeudados **iii)** El recurso de apelación interpuesto por la parte actora fue declarado como no de deducido por el juzgador de instancia. **iv)** La acción extraordinaria de protección no debía admitirse por cuanto no se agotó el recurso de apelación; en consecuencia, no es posible pronunciarse sobre la decisión impugnada.

5. En lo que concierne al primer presupuesto se tiene que mediante sentencia 007-15-SCN de 03 de junio de 2015, de la Corte Constitucional, se declaró la constitucionalidad condicionada del artículo 42 de la Ley de Inquilinato. En el numeral 2 de la parte decisoria de la sentencia se determinó que el artículo 42 de la Ley de Inquilinato es constitucional, siempre que se lo interprete de la siguiente manera:

En la circunstancia descrita en el artículo 42 inciso 3 de la Ley de Inquilinato, una vez admitido a trámite el recurso de apelación por parte del órgano judicial competente, el tribunal superior dispondrá que el inquilino consigne el valor total de las pensiones de arrendamiento que, conforme sentencia de primera instancia se hallare adeudando, previo a continuar con la sustanciación del recurso [...]

6. Además, la mencionada sentencia estableció que en el caso de que el recurrente no consigne el valor adeudado en el término de 15 días, se declarará **desierto** el recurso de apelación.
7. En base a lo antes expuesto, se evidencia que esta Corte, a través de su sentencia, modificó el artículo 42 de la Ley de Inquilinato, en dos aspectos: 1. El trámite que debe observarse para la sustanciación de procesos por controversias en materia de inquilinato, y 2. El efecto que se otorga al recurso de apelación, cuando no se ha consignado el valor total de las pensiones de arrendamiento.
8. Así, la Corte estableció que el recurso de apelación deberá ser admitido a trámite, y que una vez remitido a la Corte Provincial, dicha Sala concederá al inquilino el término de quince días para consignar los valores adeudados. En igual sentido, se estableció que, en el caso de no consignación de los valores adeudados de arrendamiento, el recurso de apelación se declarará desierto. El efecto que se genera con la deserción de un recurso es totalmente distinto al que se lo considere como no interpuesto.
9. El término deserción (desierto) es utilizado, frecuentemente, dentro de la doctrina y poco utilizado en nuestra legislación procesal; sin embargo, la deserción es equivalente al abandono tácito de la acción o recurso. De ahí que, la deserción es uno de los modos de terminación de un recurso, al generarse un abandono tácito del mismo, configurado por la omisión de actos tendientes a su prosecución. En consecuencia, cuando se declara la deserción de un recurso, se tiene que sí se ha interpuesto, pero abandonado por el incumplimiento de una obligación del recurrente.

10. Por todo lo dicho, los argumentos i y ii establecidos en el párrafo 4 *supra*, bajo el análisis de la suscrita, no son válidos debido a que el texto del artículo 42 de la Ley de Inquilinato fue modificado mediante sentencia 007-15-SCN de 03 de junio de 2015, de la Corte Constitucional, por lo que esta Corte no debería avalar, en primer lugar, que la Unidad Judicial no haya concedido el recurso de apelación a la Corte Provincial, judicatura competente para conceder los 15 días término para consignar los valores adeudados, y como segundo y principal aspecto, no podemos avalar una decisión en la que se ha otorgado, al recurso de apelación, un efecto que no existe en la norma.
11. En el caso, el recurso lo interpuso la parte actora y, bajo las consideraciones del artículo 42 de la Ley de Inquilinato, el recurso solo podía declararse desierto, ya que la norma no prevé otro efecto, por lo que no se podía desestimar la acción extraordinaria de protección bajo la consideración de que no se agotaron todos los recursos ordinarios.
12. Por lo expuesto, en mi opinión, se debió aceptar la acción extraordinaria de protección, por iura novit curia, y declarar la vulneración del derecho constitucional a la seguridad jurídica, con el fin de que se retrotraiga el proceso y se tramite el recurso de apelación conforme el texto normativo del artículo 42 de la Ley de Inquilinato.

Carmen Corral Ponce
JUEZA CONSTITUCIONAL

Razón: Siento por tal que el voto salvado de la Jueza Constitucional Carmen Corral Ponce, anunciado en la sentencia de la causa 369-20-EP, fue presentado en Secretaría General el 25 de abril de 2024, mediante correo electrónico a las 22:54; y, ha sido procesado conjuntamente con la sentencia.- Lo certifico.

Firmado electrónicamente
Aída García Berni
SECRETARIA GENERAL