

Quito, D.M., 12 de agosto de 2020

CASO No. 829-14-EP/20

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

Sentencia

Tema: Esta decisión desestima la acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia y el auto dictados por el Juzgado Quinto de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas dentro de un juicio de inquilinato. La empresa accionante alegó la vulneración de los derechos a la tutela judicial efectiva, a la defensa en la garantía de recurrir, al cumplimiento de las normas y al trabajo.

I. Antecedentes y procedimiento

1. El 1 de abril de 2010, Ludhani Gómez Nitesh, representante legal de Assandas Inmobiliaria Assandas S.A. (en adelante “la arrendadora”), y Roberto Bourne Chiriboga, representante legal de Perfectyliagro S.A. (en adelante “la inquilina”), suscribieron un contrato de arrendamiento por los locales comerciales números 17 y 18, ubicados en la Plaza Saibaba en la ciudad de Guayaquil. Las partes inicialmente fijaron el canon de arrendamiento en USD 700, por cada local. Para el año 2014, el canon ascendió USD 892,50.¹

2. El 5 de diciembre de 2013, la arrendadora presentó una demanda verbal sumaria en contra de la inquilina y de su representante legal, como deudor solidario. Reclamó el pago de los cánones de arrendamiento desde febrero hasta noviembre del año 2013, fijó la cuantía del proceso en USD 10.710. Además, solicitó que se declare la terminación del contrato, la desocupación y entrega de los locales, el pago de los cánones vencidos y que se vencieren hasta la desocupación, y el pago de costas judiciales y honorarios. El 21 de marzo de 2014, el Juzgado Quinto de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Guayas (en adelante “el juez”) declaró con lugar la demanda y negó el pedido de pago de costas y honorarios.

3. El 28 de marzo de 2014, la inquilina solicitó aclaración y ampliación de la sentencia, pedido que el juez negó el 2 de abril de 2014. La inquilina presentó recurso de apelación. El 23 de abril de 2014, el juez solicitó que el secretario verifique si la inquilina cumplió con el artículo 42 de la Ley de Inquilinato.² Al día siguiente, el secretario señaló que la inquilina no pagó los cánones

¹ Juzgado Quinto de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas, caso No. 201-0518, fj. 69, en el año 2014 el valor de arriendo mensual de los dos locales era de USD 1.785.

² Ley de Inquilinato, publicada en el Registro Oficial 196 del 1 de noviembre del 2000, artículo 42: Trámite de las controversias.- “Las acciones sobre inquilinato se tramitarán en procedimiento sumario, ante la jueza o juez de inquilinato y relaciones vecinales o quien hiciera sus veces en el respectivo cantón. 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 hiciera, se entenderá como no interpuesto el recurso. Tal requisito no será

adeudados por lo cual, el 25 de abril de 2014 el juez consideró no interpuesto el recurso de apelación.

4. La inquilina presentó recurso de hecho. El 2 de mayo de 2014, el juez admitió a trámite el pedido, por haber sido presentado oportunamente. El 8 de mayo de 2014, luego de “una mejor revisión de los autos”, negó el recurso de hecho.³

5. El 14 de mayo de 2014, Perfectyliagro S.A. (en adelante “la accionante”) presentó acción extraordinaria de protección en contra de la sentencia de 21 de marzo de 2014 y del auto de 8 de mayo de 2014.

6. El 17 de julio de 2014, la Sala de Admisión de la Corte Constitucional admitió a trámite la acción extraordinaria de protección.

7. El 21 de enero de 2015, el juez constitucional Manuel Viteri Olvera solicitó el informe de descargo al Juzgado Quinto de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas. El informe fue recibido el 24 de febrero de 2015.⁴

8. El 9 de julio de 2019, el Pleno de la Corte Constitucional por sorteo asignó la sustanciación de la causa al juez constitucional Ramiro Avila Santamaría, quien avocó conocimiento del caso el 4 de marzo de 2020.

II. Competencia de la Corte Constitucional

9. El Pleno de la Corte Constitucional es competente para conocer y resolver las acciones extraordinarias de protección, de conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Constitución de la República y 58 y siguientes de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

III. Pretensión y argumentos

10. La accionante impugnó la sentencia de 21 de marzo de 2014, que aceptó la demanda de inquilinato propuesta por la arrendadora, y el auto de 8 de mayo de 2014, que negó el recurso de hecho propuesto por la accionante. Alegó la vulneración a la tutela judicial efectiva, cuando el

aplicable en contratos de arrendamiento cuyas pensiones mensuales no excedan del veinte por ciento de la remuneración básica unificada”. Artículo 30 (a) Causales de terminación: “El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas: a) Cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino;”.

³ Juzgado Quinto de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas, caso No. 09405-2013-0518, en el reporte constante en el SATJE el auto de 08 de mayo de 2014 señaló lo siguiente: “Agréguese a los autos el escrito que antecede y proveyendo el mismo, de una mejor revisión de los autos, se revoca la providencia del viernes 2 de mayo del 2014, a las 14h10, por lo tanto, se niega el Recurso de Hecho, ya que el demandado no ha pagado cánones de arriendo adeudados y esto es, requisito fundamental, para aceptar la apelación, que fue negada, en consecuencia, no hay cabida a recurso alguno, según lo ordenado en el art 367 numeral 1 del Código de Procedimiento Civil. Queda revocada dicha providencia.”

⁴ Corte Constitucional del Ecuador, caso No. 829-14-EP, fs. 29- 30.

juez le negó el recurso de apelación y el recurso de hecho debido a la falta de pago de los valores económicos reclamados, con lo cual se afectó el principio de gratuidad de la justicia consagrado en el artículo 168 (4) de la Constitución, *“como si el derecho de acceso a la justicia dependiera del pago de algún valor económico, o si dicho pago constituye requisito o condición sine quanon para exigir el respeto de mis derechos consagrados en la Constitución y en la ley”*.⁵

11. La accionante señaló que, al no poder acceder a una segunda instancia, se le impidió ejercer el derecho a recurrir contenido en el artículo 76 (7) (m) de la Constitución, se le privó del derecho a la defensa, no fue juzgado conforme la Constitución y la ley, no fue escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones, y no pudo presentar de forma escrita o verbal las razones o argumentos de los que se cree asistido. A su criterio, el juez al rechazar el recurso desconoció su obligación de garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes contenido en el artículo 76 (7) (1). Adicionalmente, como consecuencia de lo señalado señaló la vulneración al derecho al trabajo, al no poder contar con un local comercial digno y seguro para ejercer sus actividades económicas.

12. Finalmente, solicitó que la Corte Constitucional declare que la sentencia impugnada es nula, la deje sin efecto y ordene a otra Sala de la Corte Provincial expedir una nueva sentencia que garantice el respeto a los derechos constitucionales.

13. En su informe el Juzgado Quinto de Inquilinato y Relacionales Vecinales del Guayas ratifica que la apelación de la sentencia no se concedió pues la inquilina no pagó los cánones adeudados. Afirmó se trata de un requisito fundamental para aceptar la apelación, indicó además que de igual manera tampoco fue viable el recurso de hecho y precisó que sin el pago de lo adeudado *“no hay cabida a recurso alguno”*.⁶ A criterio del juzgador la Ley de Inquilinato ordena claramente el pago de lo adeudado para poder apelar, y exigir el cumplimiento de tal requisito es observar la seguridad jurídica.

IV. Análisis Constitucional

14. La accionante impugnó la sentencia y el auto, sin embargo, solamente vertió argumentos tendientes a cuestionar el auto que negó el recurso de hecho; por tanto, esta Corte solamente examinará esa decisión.

15. En su demanda, la accionante desarrolló argumentos sobre la vulneración a la tutela judicial efectiva, el derecho a recurrir y el cumplimiento de normas, por lo que la Corte analizará dichas alegaciones. Acerca del resto de presuntas vulneraciones, al haber transcrito simplemente normas jurídicas sin carga argumentativa alguna, la Corte no cuenta con elementos suficientes para pronunciarse.

16. La tutela judicial efectiva, se encuentra consagrada en el artículo 75 de la Constitución y dispone *“Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva”*. De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, está conformada por tres elementos: el acceso a la justicia, el debido proceso y la ejecución de la decisión debidamente motivada.⁷

⁵ Corte Constitucional del Ecuador, caso No. 829-14-EP, fj. 94.

⁶ Corte Constitucional del Ecuador, caso No. 829-14-EP, fj. 29 v.

⁷ Por ejemplo, Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 1943-12-EP/19.

17. En el presente caso, la accionante manifiesta que no pudo acceder a la justicia debido a la exigencia del pago de la totalidad de lo adeudado para poder apelar la decisión desfavorable. Dicho pago constituye un requisito para que proceda el recurso de apelación. Es decir que existe el cauce procesal para impugnar la decisión, pero es necesario que se cumpla con los requisitos previstos en la ley.

18. El legislador, dentro de sus competencias, fijó los parámetros para considerar que se debe cumplir con el pago de la totalidad de lo adeudado para poder apelar, requisito previsto en el artículo 42 de la Ley de Inquilinato, vigente a la fecha de impugnación de la sentencia. El juez aplicó la norma previa, clara y vigente, y, ante la falta de pago, consideró no presentado el recurso de apelación y, posteriormente, negó el de hecho. Lo que, de acuerdo con las normas vigentes y aplicables, no puede considerarse como una vulneración a la tutela judicial efectiva.

19. En relación con el pago de una caución se debe considerar que el legislador persigue la eficacia de la acción jurisdiccional, el cumplimiento obligaciones adquiridas y la prevención de posibles abusos del derecho de acción.⁸ Por estas razones, la Corte no evidencia una vulneración al derecho a la tutela judicial efectiva.

20. Respecto al derecho al debido proceso en su garantía de recurrir el fallo o resolución, estrechamente vinculado con el análisis anterior, el artículo 76 numeral 7 (m) de la Constitución establece que *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas...Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos"*.

21. La garantía de recurrir del fallo está estrechamente vinculada con la posibilidad de que una resolución judicial, dictada dentro de un proceso, pueda ser revisada por el órgano jerárquicamente superior del cual emanó dicha decisión. El derecho a recurrir permite subsanar posibles errores u omisiones judiciales que se hubieren cometido en primera instancia.⁹

22. La Corte Constitucional ha sostenido en un caso similar que *"[...] para el pleno y adecuado ejercicio del derecho a la defensa en la garantía de recurrir, la concesión, admisión, sustanciación y resolución los distintos medios de impugnación o recursos se lo debe realizar de conformidad con el marco jurídico establecido para el efecto [...]"*.¹⁰ En ese mismo sentido la Corte explicó que: *"El ejercicio del derecho a recurrir el fallo, y consecuentemente el derecho a ser escuchado o presentar argumentos dentro de la tramitación de dicho recurso, está sujeto a la correcta interposición del mismo, esto es, a su presentación oportuna y al cumplimiento de los requisitos que la ley exige"*.¹¹

23. El derecho a recurrir está sujeto a configuración legal. Quien recurre de una decisión debe observar cuidadosamente todos los presupuestos legales necesarios para interponer su recurso. En el presente caso, la accionante presentó el recurso de apelación y luego omitió cumplir con el

⁸ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 022-10-SCN-CC, caso 0005-10-CN, página 8.

⁹ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 024-10-SEP-CC, caso No. 0182-09-EP y sentencia No. 1304-14-EP/19, caso No. 1304-14-EP.

¹⁰ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 366-12-EP/19, de 18 de diciembre de 2019.

¹¹ Corte Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 1281-13-EP/19, párrafo 34.

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.

24. En lo referente al debido proceso en la garantía del cumplimiento de normas y derechos de las partes (76.7.1) la Constitución establece que *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso, que incluirá entre otras, la siguiente garantía básica: "1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes”*. Los operadores de justicia tienen la obligación de aplicar las normas jurídicas que correspondan en el caso concreto.¹²

25. En el presente caso, 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 caso¹³ 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.

26. Sobre el derecho al trabajo la accionante consideró la afectación debido a no contar con un local digno y seguro para desarrollar su actividad económica. La violación de este derecho no puede ser atribuido a la actividad jurisdiccional de los jueces y juezas por lo que no corresponde analizarlo.

V. 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.- Desestimar la acción extraordinaria de protección.
- 2.- Devuélvase el expediente al Juzgado Quinto de Inquilinato y Relacionales Vecinales del Guayas.

Notifíquese y publíquese.

Dr. Hernán Salgado Pesantes
PRESIDENTE

Razón: Siento por tal, que la Sentencia que antecede fue aprobada por el Pleno de la Corte Constitucional con nueve votos a favor, de los Jueces Constitucionales Karla Andrade Quevedo, Ramiro Ávila Santamaría, Carmen Corral Ponce, Agustín Grijalva Jiménez, Enrique Herrera

¹² Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 720-13-EP.

¹³ Ley de Inquilinato, artículo 42.

Bonnet, Alf Lozada Prado, Teresa Nuques Martínez, Daniela Salazar Marín y Hernán Salgado Pesantes, en sesión ordinaria de miércoles 12 de agosto de 2020.- Lo certifico.

Dra. Aída García Berni
SECRETARIA GENERAL