



Quito, D. M., 22 de marzo de 2016

SENTENCIA N.º 003-16-SCN-CC

CASO N.º 0190-13-CN

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

I. ANTECEDENTES

Resumen de admisibilidad

Mediante providencia del 18 de noviembre de 2013 a las 16:09, el Juzgado Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas, resolvió suspender la tramitación del procedimiento de desahucio N.º 2013-0316 y remitió el expediente a esta Corte Constitucional para que de conformidad con lo previsto en el artículo 428 de la Constitución de la República, este Organismo resuelva sobre la constitucionalidad del último inciso del artículo 48 de la Ley de Inquilinato, por considerar que estaría en contradicción con el derecho a recurrir el fallo o resolución consagrado en el artículo 76 numeral 7 literal m de la Constitución de la República del Ecuador.

De conformidad con lo establecido en el segundo inciso del cuarto artículo innumerado agregado a continuación del artículo 8 del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional, el secretario general certificó, que en referencia a la acción N.º 0190-13-CN, no se ha presentado otra demanda con identidad de objeto y acción.

El 6 de noviembre de 2012, se posesionaron ante el Pleno de la Asamblea Nacional los jueces de la Primera Corte Constitucional del Ecuador integrada conforme lo dispuesto en los artículos 432 y 434 de la Constitución de la República.

La Sala de Admisión de la Corte Constitucional, conformada por los jueces constitucionales María del Carmen Maldonado Sánchez, Wendy Molina Andrade y Patricio Pazmiño Freire, mediante providencia del 9 de mayo de 2014, avocó conocimiento y admitió a trámite la causa N.º 0190-13-CN.

El 5 de noviembre de 2015, se posesionaron ante el Pleno de la Asamblea Nacional los jueces constitucionales Pamela Martínez Loayza, Roxana Silva Chicaiza y

Francisco Butiñá Martínez de conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 y 434 de la Constitución de la República del Ecuador.

En virtud del sorteo efectuado por el Pleno de la Corte Constitucional, en sesión extraordinaria del 11 de noviembre de 2015, correspondió al juez constitucional Francisco Butiñá Martínez, sustanciar la presente causa.

El juez sustanciador, mediante providencia del 21 de enero de 2016, avocó conocimiento de la causa y dispuso que se haga conocer a las partes sobre la recepción del proceso.

Descripción de los hechos relevantes en la tramitación de la causa

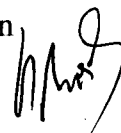
La presente consulta de constitucionalidad tiene como antecedente la acción de desahucio por transferencia de dominio presentada por el señor Teófilo Arturo Cárdenas Flores, quien aduce que mediante escritura pública celebrada el 24 de octubre de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 17 de julio de 2013, adquirió el dominio de un bien inmueble compuesto de solar y edificación ubicado en el cantón Guayaquil.

En esta acción por desahucio, señala que en dicho predio se encuentra habitando una persona en calidad de inquilino, siendo la voluntad del nuevo propietario, no mantener la relación contractual, en virtud de lo cual solicita al juez que se cite al inquilino señor Homero Andrés Pinargote Zambrano con el correspondiente desahucio por transferencia de dominio.

Mediante providencia del 31 de julio de 2013, el Juzgado Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas aceptó a trámite la acción presentada por reunir los requisitos exigidos en la ley para lo cual se dispuso citar al inquilino de conformidad con el artículo 31 de la Ley de Inquilinato.

Este mismo juzgado, mediante providencia del 21 de octubre de 2013, resolvió declarar "... que el presente desahucio SURTE EL EFECTO de dar por terminado el contrato de arrendamiento que ampara al desahuciado (...) el mismo que deberá desocupar y entregar al desahuciante (...) en el plazo de TRES MESES, contados a partir de la citación con el desahucio...".

De esta resolución, el desahuciado presentó un recurso de apelación que obra a foja 53 del cuaderno de instancia, alegando en lo principal que nunca ha existido un





contrato de arrendamiento celebrado por los antiguos propietarios, por lo que no puede considerarse como arrendatario; además aduce que su calidad es la de:

... promitente comprador que pagué el costo del bien, conforme lo he demostrado documentadamente dentro del proceso, por lo que no obstante a que la parte final del Artículo 48 de la Ley de Inquilinato declara que su resolución causa ejecutoria, sin embargo, por el principio consagrado en el Artículo 5 del Código Orgánico de la Función Judicial y de la garantía establecida en el Artículo 76 numeral 7 literal m) de la Constitución de la República, que está por encima de toda norma (...) INTERPONGO EL CORRESPONDIENTE RECURSO DE APELACIÓN DE SU RESOLUCIÓN, para ante el Superior...

A continuación, el Juzgado Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas, mediante providencia del 29 de octubre de 2013, con fundamento en lo establecido en el artículo 48 de la Ley de Inquilinato, negó la apelación solicitada por el desahuciado. Ante esta decisión, el señor Homero Andrés Pinargote Zambrano, mediante escrito presentado el 31 de octubre de 2013, presentó un recurso de hecho para ante el superior.

Finalmente, mediante providencia del 18 de noviembre de 2013, el Juzgado Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas suspendió la tramitación del desahucio y dispuso que sea remitido a la Corte Constitucional para que sea este Organismo el que resuelva sobre la constitucionalidad de la norma contenida en el artículo 48 último inciso de la Ley de Inquilinato, por considerar que estaría en contradicción con el derecho a recurrir el fallo o resolución contemplado en el artículo 76 numeral 7 literal m de la Constitución de la República.

Norma cuya constitucionalidad se consulta

Artículo 48 último inciso de la Ley de Inquilinato

Art. 48.- OPOSICIÓN DEL INQUILINO AL DESAHUCIO.- Citado el inquilino, podrá oponerse en el término de tres días, al desahucio a que se refiere el literal h) del Art. 30 y el Art. 31. Esta oposición, en caso del literal h), sólo podrá fundarse en el hecho de no estar comprendido el local arrendado en la parte del edificio cuya demolición ha sido autorizada por el Municipio. El Juez deberá verificar, por sí mismo, el fundamento de la oposición en el término de tres días, y ordenar que el desahucio surta o no el efecto de terminar el contrato de arrendamiento.

En el caso previsto en el Art. 31, la oposición del arrendatario no podrá fundarse sino en haber transcurrido más de un mes desde el traspaso de dominio o en haber celebrado el contrato de arrendamiento por escritura pública debidamente inscrita, y sólo se considerará presentada, si fuere acompañada de la correspondiente copia certificada. Examinado este

instrumento, y el de transferencia de dominio que deberá presentar el desahuciante, el Juez de Inquilinato ordenará que el desahucio surta o no el efecto de terminar el contrato.

Si el inquilino se allanare o guardare silencio, se declarará que el desahucio da por terminado el contrato y una vez transcurridos los plazos previstos en las disposiciones citadas, se procederá al lanzamiento, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en el Art. 52.

La resolución que dicte el Juez de Inquilinato causará ejecutoria.

Identificación de las normas constitucionales que estarían afectadas por la norma legal citada

Art. 76.- 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:

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.

Argumentos presentados por los jueces consultantes

Conforme se observa del auto dictado el 18 de noviembre de 2013, el fundamento para la presente consulta constituye:

... Ante lo expuesto por la parte desahuciada, haciendo énfasis en la resolución de la Corte Constitucional, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 531 de 18 de febrero de 2009, que declaró la inconstitucionalidad de la frase ‘no habrá recurso alguno’ que constaba en el Art. 403 del Código de Procedimiento Penal, aplicando el principio jurídico de la doble instancia como derecho y garantía constitucional que tiene toda persona, para que una decisión en la que demuestre su inconformidad alguna de las partes, pueda ser revisada por una instancia superior, a efectos de garantizar la tutela judicial y como efectivamente esta juzgadora tiene una duda razonable respecto de la norma contenida en el último inciso del art. 48 de la Ley de Inquilinato, que literalmente expresa “La resolución que dicte el Juez de Inquilinato, causará ejecutoria”, porque estaría en contradicción con la garantía constitucional contemplada en el literal m) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República; motivo por el cual, de conformidad con lo que dispone el art. 428 de la Carta Magna, en concordancia con lo establecido en el Art. 4, inciso segundo del Código Orgánico de la Función Judicial, se suspende la tramitación de este desahucio, disponiendo remitir en consulta el expediente a la Corte Constitucional, para que resuelva sobre la inconstitucionalidad de la referida norma ...





II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

Competencia

La Corte Constitucional, es competente para conocer y resolver la presente causa, de conformidad con lo previsto en el artículo 428 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 141, 142, 143 y 191 numeral 2 literal b de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, y artículo 92 de la Codificación del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional.

Legitimación activa

La jueza que ha propuesto la presente consulta de constitucionalidad se encuentra legitimada para tal efecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 428 primer inciso de la Constitución de la República; artículo 142 y siguientes de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y artículo 4 del Código Orgánico de la Función Judicial.

Naturaleza jurídica de la consulta de norma dentro del control concreto de constitucionalidad

El control concreto de constitucionalidad constituye uno de los pilares fundamentales del Estado constitucional de derechos y justicia, refuerza la institucionalidad del Estado y protege la primacía de la Constitución de la República. El establecimiento del control concreto en el texto constitucional, redefine el entendido de la eficacia normativa y reivindica el rol del juez, que actualmente considera dentro de sus deberes fundamentales, advertir al órgano especializado sobre las posibles inconstitucionalidades que la aplicación de normas específicas en casos concretos pudieren generar.

Concretamente el artículo 428 de la Constitución de la República señala:

Cuando una jueza o juez, de oficio o a petición de parte, considere que una norma jurídica es contraria a la Constitución o a los instrumentos internacionales de derechos humanos que establezcan derechos más favorables que los reconocidos en la Constitución, suspenderá la tramitación de la causa y remitirá en consulta el expediente a la Corte Constitucional ...

Como se puede observar, la denominación de Estado constitucional de derechos y justicia no puede ser meramente declarativa, es así que existen mecanismos, como el establecido a través del control concreto de constitucionalidad, que permiten la realización de los postulados constitucionales a través de las normas y la administración de justicia, ajustados a los parámetros y preceptos declarados por la Constitución de la República.

En este contexto, es trascendental subrayar el rol de control e interpretación que se lleva a cabo por la Corte Constitucional, toda vez que la estructura y el modelo de Estado definidos a través de la Constitución de la República instituyen y le otorgan un rol esencial fundamentado en la especialidad de los asuntos constitucionales y su carácter determinante para las cuestiones fundamentales del Estado.

Es así que el artículo 429 de la Constitución de la República señala: “La Corte Constitucional es el máximo órgano de control, interpretación constitucional y de administración de justicia en esta materia”.

En consecuencia, la Corte Constitucional del Ecuador, en cumplimiento con los mandatos establecidos por la Constitución de la República y la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, ha desarrollado, a través de su jurisprudencia, el control concreto de constitucionalidad como se puede revisar en el fallo N.º 001-13-SCN-CC en el que se establece:

El control concreto de constitucionalidad tiene por finalidad garantizar la constitucionalidad de la aplicación de las disposiciones jurídicas dentro de los procesos judiciales. El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia, por lo que la jueza o juez deberá tener siempre en cuenta que el objetivo de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos. De manera general, las juezas y jueces aplicarán las normas constitucionales de modo directo y sin necesidad de que se encuentren desarrolladas. Sin embargo, en caso de que el juez en el conocimiento de un caso concreto considere que una norma jurídica es contraria a la Constitución, debe suspender la causa y remitir la consulta a la Corte Constitucional. Así, de conformidad con lo que establece el artículo 428 de la Constitución de la República, cuando un juez, de oficio o a petición de parte, considere que una norma jurídica es contraria a la Constitución o a los instrumentos internacionales de derechos humanos, suspenderá la tramitación de la causa y remitirá en consulta el expediente a la Corte Constitucional.

Tomando en cuenta lo señalado, es necesario observar que el control concentrado de constitucionalidad previsto en la Constitución de la República, no puede operar de forma inmotivada, siendo así que tanto el texto constitucional como la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional prevén una tarea





hermenéutica por parte del juez consultante, a través de la cual será posible identificar si el planteamiento de la consulta de constitucionalidad de norma ha sido justificado de forma razonada y suficiente para ser planteado a la Corte Constitucional, conforme se puede observar a continuación en el ya referido fallo emitido por este Organismo:

Esto quiere decir que el juez, en el conocimiento de un caso concreto, suspenderá el proceso jurisdiccional cuando advierta que una norma es o puede ser inconstitucional; no obstante, para elevar la consulta a la Corte Constitucional, deberá plantearla bajo los parámetros establecidos en el artículo 76 numeral 7 literal I de la Constitución de la República; es decir, debe ser motivada y justificar claramente que no existe posibilidad de recurrir a una interpretación conforme del enunciado normativo a la luz de lo dispuesto en la Constitución. Debe justificar de manera suficiente, razonada y coherente que la norma no cumple con los principios constitucionales y por tal no puede ser aplicada en el caso concreto.

A partir de estos criterios, la Corte Constitucional, sobre la base del texto contenido en la norma del artículo 142 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, dotó de certeza y objetividad a la referida norma, cuando en función de la “duda razonable y motivada” en ella descrita estableció parámetros de motivación que se consideran a continuación:

- i. Identificación del enunciado normativo pertinente cuya constitucionalidad se consulta.
- ii. Identificación de los principios o reglas constitucionales que se presumen infringidos, y las circunstancias, motivos y razones por las cuales dichos principios resultarían infringidos.
- iii. Explicación y fundamentación clara y precisa de la relevancia de la disposición normativa cuya constitucionalidad se consulta, respecto de la decisión definitiva de un caso concreto, o la imposibilidad de continuar con el procedimiento de aplicar dicho enunciado (...)¹.

Análisis constitucional

Control formal de la norma consultada

La Corte Constitucional del Ecuador, el 13 de febrero de 2013, mediante el segundo suplemento del Registro Oficial N.º 890 publicó la Gaceta Constitucional N.º 001, la cual contiene la sentencia N.º 001-13-SCN-CC en la que se determina los requisitos que debe tener una consulta de norma en función del contenido de las disposiciones

¹ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 001-13-SCN-CC, caso N.º 0535-12-CN del 06 de febrero de 2013, publicada en el Registro Oficial, segundo suplemento N.º 890 de febrero 13 de 2013.

del artículo 428 de la Constitución de la República y 142 de la Ley de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional. Es así como a partir de la publicación de la sentencia N.º 001-13-SCN-CC del 13 de febrero de 2013, las consultas de norma dentro del control concreto de constitucionalidad ingresadas en la Corte Constitucional deben ser conocidas por la Sala de Admisión y sometidas inicialmente a un examen de admisibilidad.

Así, dentro del caso *sub examine*, se puede evidenciar que el mismo ha sido ingresado con posterioridad a la expedición de las reglas jurisprudenciales, al haberse ya sometido a un proceso de admisibilidad, en atención al principio de preclusión procesal no serán objeto de un nuevo análisis en cuanto al cumplimiento de ese requisito formal.

Control material de constitucionalidad de la norma consultada

Una vez que la Sala de Admisión de la Corte Constitucional, identificó el cumplimiento de los requisitos formales en la causa objeto de consulta, este Organismo procederá a efectuar el análisis de fondo sobre la presunta inconstitucionalidad del último inciso del artículo 48 de la Ley de Inquilinato, por considerar que estaría en contradicción con el derecho a recurrir el fallo o resolución contemplado en el artículo 76 numeral 7 literal **m** de la Constitución de la República.

Para el efecto se plantea el siguiente problema jurídico:

El último inciso del artículo 48 de la Ley de Inquilinato ¿vulnera el derecho a recurrir el fallo de conformidad con lo establecido en el artículo 76 numeral 7 literal m de la Constitución de la República?

El artículo 76 de la Constitución de la República² consagra el derecho constitucional al debido proceso, el cual en términos generales se lo puede describir como:

... un mínimo de presupuestos y condiciones para tramitar adecuadamente un procedimiento y asegurar condiciones mínimas para la defensa, constituyendo además una concreta disposición desde el ingreso al proceso y durante el transcurso de toda la instancia, para concluir con una decisión adecuadamente motivada que encuentre concreción en la ejecución de lo dispuesto por los jueces³.

² Constitución de la República del Ecuador, artículo 76.- 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:

³ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 200-12-SEP-CC, caso N.º 0329-12-EP.





En este sentido el debido proceso constituye una serie de derechos y garantías de las partes intervinientes en un proceso judicial o administrativo con el fin de evitar que se comenten arbitrariedades y asegurar que las partes puedan exponer sus argumentos ante la autoridad⁴.

... el debido proceso se muestra como un conjunto de garantías con las cuales se pretende que el desarrollo de las actividades en el ámbito judicial o administrativo esté sujeto a reglas mínimas, con el fin de proteger los derechos garantizados por la norma constitucional, constituyéndose este en un límite a la actuación discrecional de los jueces.

Una de las garantías que conforma el debido proceso, es el derecho a la defensa, el mismo que está compuesto de otros derechos y garantías, como aquél contenido en el numeral 7 literal **m** del citado artículo, que consagra:

Art. 76.- 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:

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.

Conforme lo ha señalado este organismo constitucional, el derecho a recurrir el fallo o doble instancia⁵:

... constituye una garantía constitucional que, al haber sido insertada en la Constitución, permite limitar las actuaciones de los jueces en las causas sometidas a su conocimiento, en razón de ser proclives a cometer errores, todo lo cual es subsanado mediante la tutela judicial que debe estar garantizada por un juez o tribunal de instancia superior, el cual examinará si la actuación del juez a quo es conforme con la Constitución y las leyes.

De este modo, se puede advertir que el derecho a la doble instancia o a recurrir los fallos se configura como aquella garantía encaminada a tutelar derechos a través de la revisión por parte de órganos jurisdiccionales de mayor jerarquía, de la actuación proferida por los jueces de instancia en la resolución de una causa. Así, se constituye como una garantía cuyo fin es corregir o enmendar cualquier error en que los jueces de menor jerarquía puedan incurrir, mediante la revisión por parte del superior.

⁴ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 107-15-SEP-CC, caso N.º 1725-12-EP.

⁵ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 216-14-SEP-CC, caso N.º 0997-12-EP.

En esta misma línea, es importante destacar que el derecho a doble instancia no es absoluto, es decir éste no puede ser aplicado en todas las circunstancias, puesto que se deben considerar otros principios y derechos constitucionales que también se podrían ver vulnerados. Es así que este derecho “no es absoluto en tanto debe ser satisfecho en el máximo de las posibilidades, en consideración a otros principios o derechos en conflicto⁶”.

El hecho que este derecho encuentre un límite responde a que en ciertas ocasiones, el conceder la oportunidad de recurrir una decisión judicial puede ser lesiva, por ejemplo a la tutela judicial efectiva, el derecho a la verdad u otros derechos o principios que pueden colisionar; es por esto que conforme lo ha expresado esta Corte Constitucional “... el derecho a la doble instancia admite limitaciones, en tanto signifiquen la satisfacción de otro principio o derecho, sin que ellas sean consideradas necesariamente como inconstitucionales...⁷”.

Estas limitaciones son establecidas por el legislador, quien tiene la responsabilidad de determinar en qué tipo de procesos cabe este derecho, “... justamente aquellos que por su naturaleza jurídica requieren una tramitación sumaria, siempre que ello no signifique un sacrificio de garantías y derechos constitucionales, en perjuicio de las partes en un proceso...⁸”.

En el caso *sub examine*, el Juzgado Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas, decidió suspender la tramitación de la causa para consultar a esta Corte si el último inciso del artículo 48 de la Ley de Inquilinato es contraria al derecho de recurrir el fallo o doble instancia.

Art. 48.- OPOSICIÓN DEL INQUILINO AL DESAHUCIO.- Citado el inquilino, podrá oponerse en el término de tres días, al desahucio a que se refiere el literal h) del Art. 30 y el Art. 31. Esta oposición, en caso del literal h), sólo podrá fundarse en el hecho de no estar comprendido el local arrendado en la parte del edificio cuya demolición ha sido autorizada por el Municipio. El Juez deberá verificar, por si mismo, el fundamento de la oposición en el término de tres días, y ordenar que el desahucio surta o no el efecto de terminar el contrato de arrendamiento.

En el caso previsto en el Art. 31, la oposición del arrendatario no podrá fundarse sino en haber transcurrido más de un mes desde el traspaso de dominio o en haber celebrado el contrato de arrendamiento por escritura pública debidamente inscrita, y sólo se considerará presentada, si fuere acompañada de la correspondiente copia certificada. Examinado este

⁶ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 196-15-SEP-CC, caso N.º 0259-11-EP.

⁷ Ibidem.

⁸ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 010-13-SIN-CC, caso N.º 0005-10-IN acumulados.

instrumento, y el de transferencia de dominio que deberá presentar el desahuciante, el Juez de Inquilinato ordenará que el desahucio surta o no el efecto de terminar el contrato.

Si el inquilino se allanare o guardare silencio, se declarará que el desahucio da por terminado el contrato y una vez transcurridos los plazos previstos en las disposiciones citadas, se procederá al lanzamiento, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en el Art. 52.

La resolución que dicte el Juez de Inquilinato causará ejecutoria.

De este modo, la Corte Constitucional considera pertinente emplear el principio de proporcionalidad contenido en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que en términos generales consistiría en determinar si la medida contenida en el inciso final del artículo 48 de la Ley de Inquilinato, es o no idónea, necesaria, proporcional y que persiga un fin constitucionalmente válido⁹.

Para iniciar el análisis pertinente, es importante señalar que el desahucio por transferencia de dominio es una forma de dar por terminado un contrato de arrendamiento, establecida en el artículo 31 de la Ley de Inquilinato¹⁰. En igual sentido, el procedimiento para el desahucio se encuentra contemplado en el artículo 48 ibidem, por el cual se establece que en caso de desahucio por transferencia de dominio, existe la prohibición de conceder recursos respecto de la decisión adoptada por el juez dentro de un proceso de esta naturaleza. No obstante, es preciso aclarar que el mismo no es de naturaleza contenciosa, sino un procedimiento de notificación vía judicial; frente a aquello se desarrollará a continuación el test de proporcionalidad.

Fin constitucionalmente válido

El impedimento para apelar la decisión del juez, constituye una medida encaminada a dar celeridad procesal a un procedimiento cuya naturaleza no contenciosa requiere

⁹ Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional. Art. 3.- Métodos y reglas de interpretación constitucional.- Las normas constitucionales se interpretarán en el sentido que más se ajuste a la Constitución en su integralidad, en caso de duda, se interpretará en el sentido que más favorezca a la plena vigencia de los derechos reconocidos en la Constitución y que mejor respete la voluntad del constituyente. Se tendrán en cuenta los siguientes métodos y reglas de interpretación jurídica constitucional y ordinaria para resolver las causas que se sometan a su conocimiento, sin perjuicio de que en un caso se utilicen uno o varios de ellos: ... 2. Principio de proporcionalidad.- Cuando existan contradicciones entre principios o normas, y no sea posible resolverlas a través de las reglas de solución de antinomias, se aplicará el principio de proporcionalidad. Para tal efecto, se verificará que la medida en cuestión proteja un fin constitucionalmente válido, que sea idónea, necesaria para garantizarlo, y que exista un debido equilibrio entre la protección y la restricción constitucional.

¹⁰ Ley de Inquilinato artículo 31.- La transferencia de dominio del local arrendado termina el contrato de arrendamiento. En este caso, el dueño dará al arrendatario un plazo de tres meses para la desocupación. Si el arrendatario no fuere desahuciado en el plazo de un mes contado desde la fecha de transferencia de dominio, subsistirá el contrato. Este plazo debe contarse desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, hasta el día que se cite la solicitud de desahucio al inquilino.

Se respetarán los contratos celebrados por escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón.



de que la resolución que se dicte sea breve. Consecuentemente, esta medida persigue un fin constitucional que es la efectivización del principio constitucional de celeridad procesal contenido en el artículo 169 de la Constitución de la República que señala:

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.

Adicionalmente, a través de una adecuada celeridad en la administración de justicia se pretende garantizar el principio de tutela judicial efectiva, garantizándose que los trámites de naturaleza sumaria puedan ser procesados de manera expedita.

Habiendo ya identificado el principio constitucional que persigue el inciso final del artículo 48 de la Ley de Inquilinato, es pertinente enfocar el análisis en determinar si ésta es idónea, necesaria y proporcional.

Idoneidad

En esta línea para determinar la idoneidad de la medida se debe analizar si la limitación del derecho a recurrir o doble instancia, favorece el ejercicio o cumplimiento de derechos o principios constitucionales, en especial la norma contenida en el artículo 169, citado en líneas anteriores. Es decir, por este principio “... la limitación de un derecho fundamental u otro principio constitucional sólo es constitucionalmente admisible si efectivamente, fácticamente, sirve para favorecer a otro derecho fundamental u otro principio constitucional¹¹”.

Dentro del contexto procesal existen ciertos procedimientos que requieren de una tramitación sumaria y rápida debido a su naturaleza y características peculiares; sin que aquello comporte, conforme se expresó en líneas anteriores, una vulneración del derecho a recurrir.

En el caso *sub examine*, esta Corte considera que la medida contenida en el último inciso del artículo 48 de la Ley de Inquilinato es una medida idónea, es decir sí favorece el cumplimiento del fin constitucional identificado en tanto responde a la naturaleza propia de este trámite que no constituye un proceso contencioso en sí. Por

¹¹ Robert Alexy, Derechos sociales y ponderación. Editorial Fontamara. México, 2010 citado en sentencia N.º 008-13-SCN-CC, caso N.º 0033-09-CN.



el contrario en éste, el juez únicamente notifica al arrendatario sobre la terminación del contrato en virtud de una transferencia de dominio pactada o celebrada entre el propietario del inmueble con una persona quien adquirirá el bien por transferencia de dominio.

Consecuentemente, al tratarse de un proceso de notificación en vía judicial, no constituye un proceso contencioso en sí, de este modo se está velando por el derecho del nuevo propietario del bien que se encuentra en arriendo, al garantizar principalmente la celeridad, y la eficacia de la administración de justicia.

Necesidad

Una vez establecida la idoneidad de la norma, corresponde ahora verificar que esta medida sea también necesaria, lo cual implica la verificación de si “la medida adoptada es la menos restrictiva para los derechos de las personas, sin perder su idoneidad. Una norma solamente podrá superar el examen de necesidad si se comprueba que no existe otra medida que, siendo también idónea, sea menos lesiva para los derechos de las personas¹²”.

De este modo, la Corte verifica que la ejecutoría de la resolución dictada por el juez dentro de los procesos de desahucio por transferencia de dominio, es una medida necesaria en tanto responde a la naturaleza de este procedimiento, a través del cual no se discuten asuntos como la propiedad o la posesión, para lo cual la justicia ordinaria prevé los mecanismos o vías judiciales pertinentes para su reclamo.

En otras palabras, en este procedimiento judicial no se discuten temas de fondo, sino que constituye una forma de dar por terminado un contrato de arrendamiento, para lo cual lo único que se tiene que acreditar por parte del solicitante es la propiedad del inmueble por la transferencia de dominio a su favor. Es decir, en esta clase de procedimientos no se discuten temas relativos a la propiedad o a la posesión, para los cuales la ley prevé los mecanismos judiciales pertinentes para su reclamo.

Aquello evidencia que la medida adoptada –la ejecutoría de la resolución dictada por el juez– y la imposibilidad de recurrir verticalmente es necesaria para garantizar el principio de celeridad procesal dentro de procesos de naturaleza sumaria como el analizado.

¹² Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 003-14-SIN-CC, caso N.º 0014-13-IN y acumulados N.º 0023-13-IN y 0028-13-IN.

Proporcionalidad en sentido estricto

Finalmente, corresponde ahora efectuar el examen de proporcionalidad en sentido estricto, el cual “... se concreta en la existencia de un equilibrio entre la protección y restricción constitucional...”.

Para este fin es necesario considerar que mediante esta medida, se limita el derecho a recurrir el fallo, así el legislador ha considerado prudente hacerlo en vista de la naturaleza propia de este procedimiento de notificación de terminación de contrato, que conforme a lo señalado en líneas anteriores, no discuten temas relativos a la propiedad o posesión¹³.

Es decir, el hecho que se limite el ejercicio del derecho a la doble instancia por parte del legislador, no quiere decir que sea una medida arbitraria, ya que se encuentra salvaguardando también el ejercicio a la tutela judicial efectiva así como el derecho a la defensa de las partes, acorde a la naturaleza de este procedimiento.

Así lo ha determinado la línea jurisprudencial de la Corte Constitucional:

Por tanto, es claro que el establecimiento por parte del legislador de un proceso de única instancia no significa vulneración al derecho al debido proceso, puesto que se garantiza, a su vez, que las partes cuenten con un acceso efectivo al derecho de defensa, es decir, que cuenten con la posibilidad de contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de la defensa, a ser escuchadas en el momento oportuno y en igualdad de presentar prueba y contradecir las que se presenten en su contra, entre otras garantías del derecho a la defensa¹⁴.

En base a lo señalado, se puede concluir que dentro de un procedimiento de desahucio por transferencia de dominio, debido a su naturaleza sumaria, en donde no se discuten temas de fondo como propiedad o posesión, la regulación respecto a que la decisión emitida por el juez dentro de esta clase de procedimientos que causa ejecutoria, es proporcional con el fin constitucionalmente válido como es la tutela judicial efectiva y el principio de celeridad en la administración de justicia.

¹³ El derecho a la doble instancia no es un derecho absoluto, sino que se encuentra limitado por el ejercicio de otros derechos constitucionales, las cuales son establecidas por el legislador en una norma. Al respecto y en relación al derecho a la doble instancia este organismo constitucional señaló: “... no se desconoce que al legislador le corresponde el desarrollo normativo del texto constitucional, sin que ello sea sinónimo de arbitrariedad, o signifique una restricción al ejercicio del mencionado derecho, por el contrario, se convierte a la ley en el instrumento idóneo que regule el ámbito de la doble instancia.”

¹⁴ Corte Constitucional del Ecuador, para el período de transición, sentencia N.º 010-13-SIN-CC, caso N.º 0005-10-IN acumulados.





Por las razones expuestas, la medida contenida en el último inciso del artículo 48 de la Ley de Inquilinato, cumple con el test de proporcionalidad, al ser idónea, necesaria y proporcional en virtud de que procura la efectiva vigencia de otros derechos constitucionales de las partes en este tipo de procedimientos, en razón de la naturaleza propia de éstos.

III. 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, expide la siguiente:

SENTENCIA


1. Negar la consulta de norma planteada.
2. Disponer la devolución de la causa para que continúe con la sustanciación pertinente.
3. Notifíquese, publíquese y cúmplase.

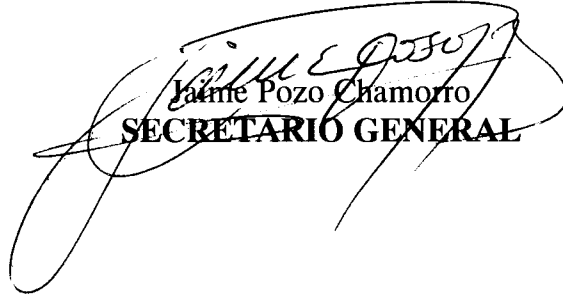
Alfredo Ruiz Guzmán
PRESIDENTE

Jaime Pozo Chamorro
SECRETARIO GENERAL

Razón: Siento por tal, que la sentencia que antecede fue aprobada por el Pleno de la Corte Constitucional, con seis votos de las señoras juezas y señores jueces: Francisco Butiñá Martínez, Pamela Martínez Loayza, Tatiana Ordeñana Sierra,

Roxana Silva Chicaiza, Manuel Viteri Olvera y Alfredo Ruiz Guzmán, sin contar con la presencia de los jueces Wendy Molina Andrade, Patricio Pazmiño Freire y Ruth Seni Pinoargote, en sesión del 22 de marzo del 2016. Lo certifico.


JPCH/kjs/msb

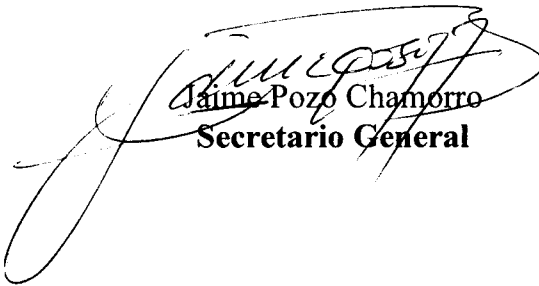

Jaime Pozo Chamorro
SECRETARIO GENERAL



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

CASO Nro. 0190-13-CN

RAZÓN.- Siento por tal, que la sentencia que antecede fue suscrita por el señor Alfredo Ruíz Guzmán, presidente de la Corte Constitucional, el día lunes 11 de abril del dos mil dieciséis.- Lo certifico.

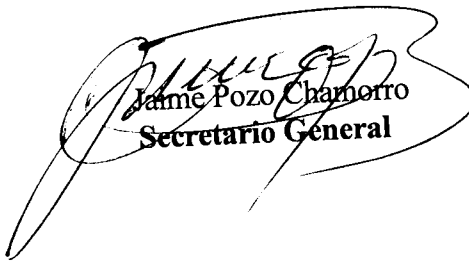

Jaime Pozo Chamorro
Secretario General

JPCH/LFJ



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**
CASO Nro. 0190-13-CN

RAZÓN.- Siento por tal que, en la ciudad de Quito, a los once días del mes de abril del dos mil dieciséis se notificó con copia certificada de la sentencia de 22 de marzo del 2016 a los señores, Teófilo Cárdenas Flores en la casilla judicial 4438, Homero Pinaogote Zambrano en la casilla judicial 1181, mediante correo electrónico wayalat@hotmail.com procurador general del Estado en la casilla constitucional 18 y el 14 de abril del 2016 al señor juez Primero de Inquilinato y Relaciones Vecinales del Guayas mediante oficio 1465 -CCE-SG-NOT-2016, conforme consta de los documentos adjuntos.- Lo certifico.-


Jaime Pozo Chamerro
Secretario General

JPCH/svg

c3ff617a-8a63-44d3-ac18-bd2bfe99d517



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE GUAYAS

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

Juez(a): MENDOZA LAAZ FILERMA DOLORES

No. Juicio: 09401-2013-0316(1)

Recibido el día de hoy, jueves catorce de abril del dos mil dieciseis , a las quince horas y veinte minutos, presentado por OFICIO NO. 1465-CCE-SG-NOT-2016 CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR, quien solicita:

*** PROVEER ESCRITO**

En uno fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1. Oficio (ORIGINAL)**
- 2. DOS COPIAS IGUAL A SU ORIGINAL, ADJUNTA (ORIGINAL)**
- 3. UNA RESOLUCIÓN DE LA CORTE CONSTITUCIONAL EN NUEVE FOJAS CERTIFICADAS (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)**

MOLINA BURGOS LEANDRO AGUSTIN

RESPONSABLE DE SORTEOS





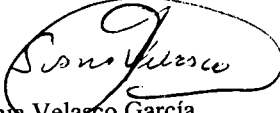
CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

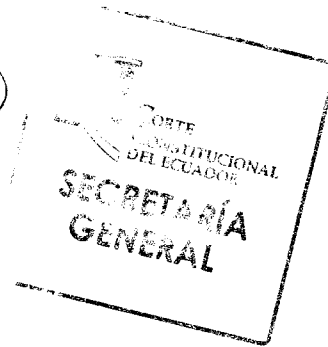
GUIA DE CASILLEROS JUDICIALES NO.218

ACTOR	CASILLA	DEMANDADO O TERCER INTERESADO	CASILLA	NRO. DE CASO	FECHA DE RESO. SENT. DICT. PROV. O AUTOS
Teófilo Cárdenas Flores	4438	Homero Pinaogote Zambrano	1181	0190-13-CN	Sent de 22 de marzo del 2016

Total de Boletas: (2) dos

QUITO, 11 de abril del 2016


Sonia Velasco García
Asistente Administrativa



11.4.2016 15:59

AB

2



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

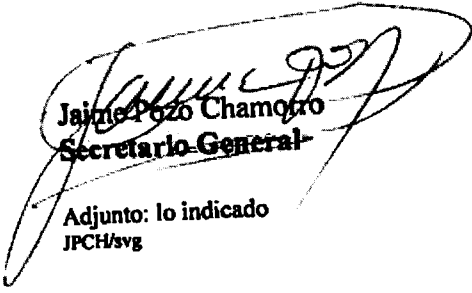
Quito D. M., 11 de abril del 2016
Oficio 1465-CCE-SG-NOT-2016

Señor
**JUEZ PRIMERO DE INQUILINATO Y RELACIONES
GUAYAS
Guayaquil**

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes, adjunto copia certificada de la sentencia 003-16-SCN-CC de 22 de marzo del 2016, emitida dentro de la acción consulta de norma 0190-13-CN, sobre la constitucionalidad del artículo 48 de la Ley de Inquilinato dentro del juicio N° 316-2013.

Atentamente


**Jaime Pozo Chamorro
Secretario General**

Adjunto: lo indicado
JPCH/svg



GUIA DE CASILLEROS CONSTITUCIONALES No.205

ACTOR	CASIL LA CONS TITU CION AL	DEMANDADO O TERCER INTERESADO	CASIL LA CONS TITU CION AL	NRO. DE CASO	FECHA DE RESO. SENT. DICT. PROV. O AUTOS
ALEXIS MERA GILER SECRETARIO GENERAL JURÍDICO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA	01	PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL	15	0005-15-TI	DICT DE2 DE MARZO DEL 2016
		PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO	18	0005-15-TI	DICT DE2 DE MARZO DEL 2016
		PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO	18	0190-13-CN	SENT DE 22 DE MARZO DEL 206

Total de Boletas: 4 (cuatro)

QUITO, D.M., 11 de abril del 2016

Sonia Velasco García
Asistente Administrativa



SECRETARÍA GENERAL

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CASILLEROS CONSTITUCIONALES

Fecha: 11 ABR 2016

Hora: 15h50

Total Boletas: 4