



Derecho a recurrir previo pago de caución que vulnera el derecho al acceso gratuito judicial

Right to appeal upon payment of bail violates the right to free judicial access

Direito de recurso após o pagamento de caução viola o direito de livre acesso judicial

ARTÍCULO ORIGINAL

 **Bernardo Raúl Pulla Coronel**
braulpulla@hotmail.com

 **Dorinda Perla Rivera Ardenas**
dorindarivera@hotmail.com

 **Gilda Cecilia Herrera Herrera**
gildaherrera@hotmail.com



Universidad Bolivariana del Ecuador. Duran, Ecuador

Escanea en tu dispositivo móvil
o revisa este artículo en:

<https://doi.org/10.33996/revistalex.v9i30.348>

Artículo recibido: 8 de abril 2025 / Arbitrado: 30 de mayo 2025 / Publicado: 2 de julio 2025

RESUMEN

La tutela judicial efectiva es uno de los derechos de protección que se encuentran establecidos en el código judicial ecuatoriano. El presente estudio tiene como objetivo analizar el recurso de apelación por parte del arrendatario, y si este aspecto afecta o no a la tutela judicial efectiva del recurrente; derecho que se garantiza en la Constitución de la República de Ecuador. El estudio se realiza mediante un enfoque cualitativo, con métodos de investigación jurídico – doctrinal, jurídico – analítico, inductivo, descriptivo y bibliográfico. Los resultados evidencian una escasa aplicación judicial al momento de interponer el recurso de apelación por parte del arrendatario, se debe cumplir con la consignación de los valores de las pensiones arrendaticias adeudados, ocasionando que se impida acceder al recurso de apelación. Como conclusión, se ha recolectado información gracias a los instrumentos de investigación, con lo cual se ha permitido plantear conclusiones y recomendaciones acorde a la problemática investigada.

Palabras clave: Acceso gratuito; Arrendatario; Derechos a recurrir; Consignación de valores; Tutela judicial

ABSTRACT

Effective judicial protection is one of the rights to protection established in the Ecuadorian Judicial Code. This study aims to analyze the right to appeal by the tenant and whether or not this aspect affects the appellant's effective judicial protection; a right guaranteed in the Constitution of the Republic of Ecuador. The study is conducted using a qualitative approach, using legal-doctrinal, legal-analytical, inductive, descriptive, and bibliographic research methods. The results show limited judicial application when filing an appeal by the tenant. The tenant must comply with the payment of the outstanding rent payments, resulting in the impediment of access to the appeal. In conclusion, information has been collected thanks to the research instruments, which has allowed for conclusions and recommendations to be drawn in accordance with the problem investigated.

Key words: Free access; Tenant; Right to appeal; Deposit of securities; judicial protection

RESUMO

A tutela judicial efetiva é um dos direitos de proteção estabelecidos no Código Judiciário Ecuatoriano. Este estudo tem como objetivo analisar o direito de recurso do inquilino e se este aspeto afeta ou não a tutela judicial efetiva do recorrente; um direito garantido na Constituição da República do Equador. O estudo é realizado com uma abordagem qualitativa, utilizando métodos de investigação jurídico-doutrinários, jurídico-analíticos, indutivos, descritivos e bibliográficos. Os resultados mostram uma aplicação judicial limitada na interposição de recurso por parte do inquilino. O inquilino deve cumprir com o pagamento das rendas em atraso, resultando no impedimento do acesso ao recurso. Em conclusão, a informação foi recolhida graças aos instrumentos de investigação, o que permitiu tirar conclusões e recomendações de acordo com o problema investigado.

Palavras-chave: Acesso livre; Inquilino; Direito de recurso; Depósito de garantias; Tutela judicial

INTRODUCCIÓN

La tutela judicial efectiva es uno de los derechos de protección que se encuentran establecidos en el artículo 75, de la Constitución de la República del Ecuador, el mismo que garantiza a los ciudadanos sometidos a cualquier tipo de procedimiento administrativo o judicial, no solo la posibilidad de acceder a la justicia de manera gratuita, sino además que en la tramitación de las causas se observen ciertos parámetros mínimos de carácter procesal, que permitan proteger los derechos de las partes durante la tramitación de las causas, como por ejemplo, el derecho a presentar recurso de apelación sobre las decisiones judiciales expedidas por los jueces de primer nivel y en cualquier área del derecho, pero sin mayores restricciones que limiten el ejercicio del derecho a recurrir.

En este sentido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia N.º 036-15-SEP- CC (2015) señaló: De esta manera, el derecho a impugnar reviste especial y significativa importancia bajo el contexto del Estado constitucional de derechos y justicia, en cuanto permite a los ciudadanos contar con la posibilidad de obtener de tribunales de justicia superiores, sentencias y resoluciones que evalúen por segunda ocasión aquellos elementos resueltos por otra judicatura, precautelando de esta forma los derechos que se encuentran en controversia dentro de un procedimiento judicial (p. 8).

Asimismo, el derecho a recurrir está consagrado en el artículo 8, numera l2, literal h), de la Convención Americana de Derechos Humanos, que es de cumplimiento obligatorio en Ecuador tras su ratificación. La Convención establece que toda persona tiene la garantía mínima de apelar las decisiones ante un juez o tribunal superior.

De lo expuesto, se indica que el derecho a recurrir es de vital importancia que se integra al derecho a la tutela judicial efectiva, en la medida de que se considera necesario que para precautelar los derechos de los justiciables en la segunda instancia, motivo por el cual, no deben existir barreras procesales que impidan su ejercicio, sino por el contrario sería necesario que en los ordenamientos jurídicos se promueva el cumplimiento de este derecho, más aun cuando tiene una protección de rango internacional y constitucional, según lo indicado en líneas anteriores.

Con estos antecedentes, el presente estudio tiene como propósito analizar el recurso de apelación por parte del arrendatario, y si este aspecto afecta o no a la tutela judicial efectiva del recurrente; derecho que se garantiza en la Constitución de la República de Ecuador, explicado para demostrar si la aplicación del artículo 42 de la Ley de Inquilinato, al revisar la sentencia Nro. 007-15-SCN-CC, está en línea con la protección judicial efectiva que el Estado tiene la obligación de proporcionar a todas las personas, en conformidad con el debido proceso y el seguimiento de todos los procedimientos, incluso la posibilidad de apelar; por lo tanto, mediante esta evaluación se podrán identificar los problemas y las repercusiones que podrían surgir.

MÉTODO

Se utilizó la metodología cualitativa, la cual permite explorar y comprender fenómenos complejos desde perspectivas detalladas y contextualizadas, al “captar la perspectiva de los participantes y analizar las estructuras subyacentes a los fenómenos” (Flick, 2009, p. 23). Este enfoque es fundamental al investigar cuestiones que requieren un análisis interpretativo de normas legales y su impacto en la práctica judicial (Sampieri et al., 2014).

También se aplicó el enfoque cualitativo, adecuado para comprender e interpretar el fenómeno jurídico del recurso de apelación por parte del arrendatario, y si este aspecto afecta o no a la tutela judicial efectiva del recurrente; derecho que se garantiza en la Constitución de la República de Ecuador. Su alcance fue descriptivo, al caracterizar el marco normativo vigente; explicativo, al identificar los obstáculos en su aplicación; y propositivo, al plantear lineamientos para su regulación efectiva. El diseño fue no experimental, puesto que no se manipuló ninguna variable, sino que se trabajó con el análisis de fuentes secundarias, criterios doctrinarios y normativos.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Análisis normativo de la restricción al Derecho de Apelación en el Artículo 42 de la Ley de Inquilinato. Derecho de recurrir

El derecho a recurrir consiste en la garantía del debido proceso en cualquier tipo de materia, pues toda persona está facultada para impugnar los fallos judiciales con los que no se encuentre de acuerdo por considerar que la misma no se encuentra dentro de los parámetros de legalidad o que hechos determinados en el fallo judicial no corresponden a la verdad procesal.

Para el autor George Sotomayor Rodríguez, este derecho permite “(...) asegurar la legalidad y la responsabilidad contra la arbitrariedad, implica también el segundo pronunciamiento (...), permite obtener mayor probabilidad de certeza en la decisión condenatoria, evitando de esta manera los errores jurisdiccionales” (Sotomayor, 2016, pág. 288).

De esta manera, el derecho a recurrir permite que un ciudadano accione el sistema de justicia, específicamente, la segunda instancia, en aras de que su fallo judicial sea revisado por un tribunal superior y especializado, quienes después del procedimiento legal aceptarán o rechazarán su solicitud, en caso de aceptar su petitorio se estaría reivindicando sus derechos constitucionales e impidiendo los errores judiciales en los que pudo haber caído un operador de justicia.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos, en varios fallos judiciales ha emitido diversos criterios sobre el derecho a recurrir; uno de estos razonamientos es el vertido en la sentencia de fecha 2 de julio de 2004, en el Caso Herrera Ulloa Vs. Costa Rica en el que describe lo siguiente:

Mientras que en el caso Barreto Leiva Vs Venezuela, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, determina al derecho de recurrir como “la doble conformidad judicial, expresada mediante la íntegra revisión del fallo condenatorio, confirma el fundamento y otorga mayor credibilidad al acto jurisdiccional del Estado, y al mismo tiempo brinda mayor seguridad y tutela a los derechos (...)” (Caso Barreto Leiva Vs. Venezuela, 2009, pág. 19), siendo una conceptualización bastante oportuna pues un ciudadano puede accionar el derecho a recurrir que permita la revisión íntegra sobre su sentencia, en aras de que se resguarde sus derechos constitucionales.

En el ámbito legal, el derecho a recurrir está garantizado tanto a nivel nacional como a nivel internacional; en el caso ecuatoriano, el derecho a recurrir se encuentra descrito en el Artículo 76, numeral 7, literal m, de la Constitución de la República del Ecuador que expresa los siguientes:

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 (Constitución de la República del Ecuador [CRE], 2008, art. 76, núm. 7, lit. m).

Mientras que, en ámbito internacional, el derecho a recurrir, se encuentra descrito en una serie de Tratados y Convenios Internacionales, los mismos que se describen en la siguiente tabla para mejor ilustración.

Tabla 1. Tratados y convenios internacionales.

Tratados e instrumentos internacionales	Artículo
Declaración Universal de los Derechos Humanos	Artículo 8: "Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo, ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley" (Organización de las Naciones Unidas, 1948, pág. 27).
Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre	Artículo 18: "Derecho de justicia: Toda persona puede ocurrir a los tribunales para hacer valer sus derechos. Asimismo debe disponer de un procedimiento sencillo y breve por el cual la justicia lo ampare contra actos de la autoridad que violen, en perjuicio suyo, alguno de los derechos fundamentales consagrados constitucionalmente" (Novena Conferencia Internacional Americana, 1948, pág. 4).
Convención Americana sobre Derechos Humanos	Art. 8 numeral 2 literal h: "Toda persona inculpada de delito tiene derecho a que se presuma su inocencia mientras no se establezca legalmente su culpabilidad. Durante el proceso, toda persona tiene derecho, en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas: (...) h. Derecho de recurrir el fallo ante juez o tribunal superior." (Organización de los Estados Americanos, 1978, págs. 5-6).
Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos	Artículo 2 numeral 3 literal a: "Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a garantizar que: a) Toda persona cuyos derechos o libertades reconocidos en el presente Pacto hayan sido violados podrá interponer un recurso efectivo, aun cuando tal violación hubiera sido cometida por personas que actuaban en ejercicio de sus funciones oficiales (...)" (Organización de las Naciones Unidas, 1976, pág. 2).

Elementos del Art. 42 de la Ley de Inquilinato

La Ley de Inquilinato fue codificado el 01 de noviembre del año 2000 mediante Registro Oficial No. 196, por medio del Congreso Nacional de la época, cuenta con 62 artículos, que permiten regular las relaciones contractuales que existen entre el arrendador y arrendatario, siendo necesario que cada acción se realice en fundamento y de conformidad a este cuerpo legal, una de estas reglas que se debe cumplir de manera obligatoria, es la dispuesta en el Art. 42, de la Ley de Inquilinato que expresa:

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 hiciere 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 hiciere, se entenderá como no interpuesto el recurso. Tal requisito no será aplicable en contratos de arrendamiento cuyas pensiones mensuales no excedan del veinte por ciento de la remuneración básica unificada (Ley de Inquilinato, 2000, art. 42).

Cita de la cual podemos describir 3 elementos importantes del Art. 42, de la Ley de Inquilinato como son: que el trámite de controversias se lo realiza a través del procedimiento sumario que se encuentra descrito en el Código Orgánico General de Procesos; seguido existe una condicionante para apelar la causal de mora como terminación del contrato de arrendamiento; y, por este caso es necesario la consignación de pensiones de arrendamiento adeudadas.

Causal de terminación

El Art. 30, de la Ley de Inquilinato determina las causales que sirven de fundamento para la terminación de la relación contractual entre el arrendador y arrendatario, encontrando 9 causales; en el caso de la presente investigación, el Art. 42 de la Ley de Inquilinato, es claro la determinar que en caso de controversias en lo referente al Art. 30, literal a, es necesario que se consigne los valores que se adeuda, siendo necesario conocer que este artículo expresa lo siguiente:

Art. 30.- 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 hubiere mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino (...) (LIInq, 2000, art. 30, lit. a).

Consignación de pensiones de arrendamiento adeudadas: Se entiende por consignación a “destinar los réditos de una finca o de cualquier otro bien para el pago de una deuda o de una renta” (Diccionario de la Real Academia Española, 2014, pág. 147), en tal virtud, el arrendatario, debe de manera obligatoria recaudar el valor de las pensiones arrendaticias adeudadas para que pueda efectivizar el derecho a recurrir sobre la sentencia de primera instancia.

Procedimiento Apelación: En lo referente al recurso de apelación el procedimiento se lo realiza cumpliendo los siguientes pasos: la apelación previamente debió ser planteada de manera oral en la audiencia única en la cual se escuchó la decisión oral de juez competente, en lo posterior el juez otorga el término de 10 días para que el recurrente fundamente por escrito la decisión, este tiempo se contabilizará desde que se notificó a las partes procesales con la sentencia por escrito.

El juez de primer nivel revisará la fundamentación, corriendo traslado a la contra parte para que conteste la misma, el juez revisará y admitirá la misma, remitiendo el expediente a la Oficina de Sorteos del Consejo de la Judicatura, para que realicen el sorteo correspondiente y se designe el tribunal que conocerá el recurso de apelación; los aceptarán y califican la misma designando el día y la hora para que se lleve a efecto la audiencia correspondiente.

Tutela judicial efectiva: El derecho a la tutela judicial efectiva es considerado como un derecho fundamental, que consiste en que una persona pueda acudir al órgano jurisdiccional del Estado, para que dé respuesta a una petición previa; la misma empieza por una demanda, seguido se cumple el procedimiento respectivo y el operador de justicia es el encargado de resolver su causa sea aceptando o negando la misma a través de un fallo judicial; de esta manera, se evidencia que el Estado presta el servicio de administración de justicia a sus habitantes. La autora Lilia Medina Jordán sobre este derecho señala:

La expresión “tutela judicial efectiva” plantea uno de los conceptos de mayor aprieto cuando el Estado, a través del poder jurisdiccional, asume para sí y en exclusiva la potestad de resolver los conflictos de preeminencia jurídica, de imponer sanciones y establecer las resoluciones que de dicho poder provengan, asume al mismo tiempo un deber de carácter prestacional. Por tanto, su organización debe prever mecanismos que sean adecuados y conceder a la tutela que las personas requieren para solucionar sus controversias (Medina, 2017, pág. 4).

El derecho a la defensa: El derecho a la defensa en cambio, “(...) proviene directamente de los fundamentos constitucionales y asoma como una expresión de los valores de libertad individual y seguridad jurídica; si las cosas están así, la defensa se relaciona con el debido proceso y comprende todas las garantías que giran en torno al debido proceso (...)” (Guaicha, 2010, pág. 38). En tal virtud, el derecho a la defensa se efectiviza cuando las partes procesales ejecutan una serie de actividades que permiten conseguir los objetivos de defensa dentro de la causa judicial.

En tal virtud, el debido proceso es un derecho procesal fundamental que se debe aplicar en todo tipo de proceso legal pues a través de este se efectiviza una serie de principios y garantías de las que goza todo ciudadano. Para la autora Rosana Castro, el debido proceso “es un componente de la tutela judicial efectiva, por eso se fomenta a través de esta. El debido proceso, a su vez, está conformado por las garantías enunciadas y desarrolladas en el artículo 76 CRE” (Castro, 2021, pág. 11). Mientras que el autor George Sotomayor determina lo siguiente:

Una institución jurídica con finalidad inmediata y obligatoria, este principio tiene que ser respetado por todas las autoridades de todos los poderes del estado, desde los gobernantes, gobernados, respetando íntegramente los derechos ciudadanos que están establecidos en nuestra Carta Constitucional y se tiene que vigilar para que los mismos no sean vulnerados, en lo que concierne al poder judicial por quienes tienen que administrar justicia (Sotomayor, 2016, pág. 144).

Marco Legal

En el ámbito legal, el derecho a la tutela judicial efectiva se encuentra garantizado tanto a nivel nacional como a nivel internacional, en el caso ecuatoriano, el derecho a la tutela judicial efectiva se encuentra descrito en el artículo 75, de la Constitución de la República del Ecuador que expresa lo siguiente: 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 (CRE, 2008, art. 75).

En ámbito internacional, el derecho a recurrir, se encuentra descrito en una serie de Tratados y Convenios Internacionales, los mismos que se describen en la siguiente tabla para mejor ilustración

Tabla 2. Tratados y convenios internacionales.

Tratados e instrumentos Internacionales	Artículos
Convención Americana sobre Derechos Humanos	Art. 8 numeral 1: “1. Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter” (Organización de los Estados Americanos, 1978, pág. 15).
Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos	Artículo 14 numeral 1: “Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil (...)” (Organización de las Naciones Unidas, 1976, pág. 5).

Test de proporcionalidad

Se entiende por proporcionalidad en sentido amplio a la “conformidad o proporción de unas partes con el todo o de cosas relacionadas entre sí” (Diccionario de la Real Academia Española, 2014, pág. 425), en sentido estricto se concibe que este principio “(...) cumple la función de estructurar el procedimiento interpretativo para la determinación del contenido de los derechos fundamentales que resulta vinculante para el legislador y para la fundamentación de las decisiones de control de constitucionalidad de las leyes” (Bernal, 2009, pág. 81).

Siendo uno de los parámetros importantes a la hora de realizar el test de proporcionalidad, el mismo que se encuentra detallado en el Art. 3, de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional de la siguiente manera:

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: (...)

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 (Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional [LOGJCC], 2009, art. 3, núm. 2).

De lo citado se desprende puntos importantes como es que la interpretación se debe realizar de conformidad a los derechos que se garantizan en la Constitución de la República del Ecuador y en caso de duda se debe aplicar el derecho que más favorezca a los intereses del ciudadano.

En fundamento a este antecedente se puede aplicar como regla de interpretación el principio de proporcionalidad cuando exista contraposición entre normas y principios siendo necesario que se determine el fin constitucional que se refiere a que la norma debe contener un objetivo legítimo, posterior se debe evidenciar que exista un equilibrio entre la protección de ese objetivo legítimo y la restricción constitucional que se presenta.

Resultados de los instrumentos aplicados

Tabla 1. Análisis de la sentencia No.007-15-SNC-CC.

Datos	Descripción
No. De sentencia	007-15-SCN-CC
No. De caso	140-14-CN
Fecha de la sentencia	03dejuniode2015
Tipo de recurso	Consulta de norma
Juez Ponente	Dr. Patricio Pazmiño Freire
Legitimación activa	Carlos Javier López Medranda
Legitimación pasiva	Corte Constitucional del Ecuador
Antecedentes	<p>El juez de la Unidad Judicial Multicompetente Segundo Civil del cantón Chone remite a la Corte Constitucional el expediente No. 2014-0016C con el propósito de que el máximo órgano encargado de la interpretación se pronuncie sobre la constitucionalidad del artículo 42, inciso tercero, de la Ley de Inquilinato.</p> <p>En el contexto del caso de inquilinato, se trata de la finalización de un contrato de arrendamiento entre los señores F.O.M.Z. y M.M.M.A. contra los señores J.A.C.L. y M.J.M.M., con el objetivo de que se entregue y desocupe el local arrendado, además de exigir el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses adeudados.</p> <p>En el transcurso del proceso, y tras la sentencia emitida, se declara la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes, y se condena a los demandados al pago de los valores adeudados por concepto de pensiones de arrendamiento. Ante esta resolución, los demandados presentan un recurso de apelación. Debido a ello, el juez suspende la tramitación del caso y remite a consulta el artículo 42, inciso tercero, de la Ley de Inquilinato</p>

Datos	Descripción
Informe de consulta de norma	<p>Mediante el oficio No. 2535-2014-UJMSC-CH, fechado el 25 de noviembre de 2014, el juez Carlos Javier López Medranda señala que el derecho a recurrir está reconocido tanto a nivel nacional como internacional en diversos instrumentos legales. En este caso, este derecho debe ser respetado, lo cual, aparentemente, no sucede, debido a que se establece un requisito para impugnar, que es la consignación del valor de las pensiones adeudadas. Este requisito debe ser analizado en términos de si es proporcional a la tutela efectiva, ya que restringe la facultad de recurrir la sentencia en materia de inquilinato y, a su vez, obstaculiza el derecho a la defensa, lo que incumple una de las garantías del debido proceso que la Constitución de la República del Ecuador asegura. Además, el juez sugiere que el derecho a la igualdad se ve vulnerado, ya que no permite que el arrendatario impugne la decisión como sucede en otros procesos judiciales, sino que exige, previamente, la consignación del pago de los valores adeudados.</p>
Decisión	<p>La Corte Constitucional determina que el derecho a la tutela judicial efectiva se concreta cuando todas las personas pueden acceder al sistema de justicia de manera gratuita y se respeta el debido proceso. Señala que este derecho garantiza el cumplimiento del debido proceso, el cual es una obligación del Estado.</p> <p>En relación al test de proporcionalidad, la Corte considera que la norma es idónea, ya que persigue un fin constitucionalmente protegido, como es la implicación del trámite y el cumplimiento del objetivo de la pretensión, que es el cobro de las pensiones arrendaticias adeudadas, garantizando el principio de celeridad procesal y el derecho a la propiedad.</p> <p>Sobre el examen de necesidad, la Corte argumenta que la consignación de las pensiones adeudadas no es excesiva, ya que permite el acceso a la segunda instancia y la tramitación del recurso. Sin embargo, en cuanto a la proporcionalidad estricta, la Corte concluye que la norma no es proporcional a la luz del texto constitucional, pues contraviene también el parámetro de necesidad. Esto se debe a que limita el acceso al recurso de apelación del arrendatario frente a los derechos a la celeridad y a la propiedad del arrendador.</p> <p>Por esta razón, la Corte Constitucional, en uso de sus facultades, declara la constitucionalidad condicionada del artículo 42, inciso 2 de la Ley de Inquilinato, estableciendo que: "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" (Sentencia No. 007-15- SCN-CC, 2015, pág. 14).</p> <p>Asimismo, se establece que el inquilino debe consignar el pago correspondiente dentro de un plazo de 15 días, bajo pena de considerar desierto el recurso de apelación. En caso de que la sentencia de primera instancia sea revocada, esta se dejaría sin efecto y el dinero será devuelto al arrendatario.</p>

Resultados de la encuesta a Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Cuenca, Provincia del Azuay y abogados el libre ejercicio.

De los cinco encuestados, tres han indicado que sí, lo que implica el 30%; mientras que, siete de los encuestados han indicado que no, lo que implica el 70% de la totalidad de los encuestados. La totalidad de los encuestados, han indicado que no, lo que implica el 100%; mientras que, ninguno de los encuestados ha indicado que sí, lo que implica el 0% de los encuestados.

Los cinco encuestados, ante la interrogante considera proporcionalidad la consignación del valor de las pensiones de arrendamiento adeudadas para la interposición del recurso de apelación, como lo estipula el Art. 42, inciso 3ero, de la Ley de Inquilinato, la gran mayoría está consciente de que no existe ningún tipo de proporcionalidad con la consignación del pago como requisito para la interposición del recurso de apelación, mientras que existe un mínimo porcentaje que piensa que si es proporcionalidad la disposición contenida en el Art. 42, inciso 3ero, de la Ley de Inquilinato.

Referente a la pregunta tercera que indica considera usted que aplicación Art. 42 inciso, 3ero, de la Ley de Inquilinato garantiza el derecho a recurrir, de igual manera, toda la población infiere que esta disposición legal no garantiza este derecho, así si el arrendador no cuente con los medios económicos para consignar las pensiones atrasadas, no puede interponer el recurso de apelación.

Todos los encuestados, ante la interrogante creen adecuado el criterio vertido en la sentencia Nro. 007-15-SCN-CC de la Corte Constitucional, sobre la constitucionalidad condicional del Art. 42, inciso 3ero, de la Ley de Inquilinato, toda la población involucrada expresa que no es un criterio adecuado por parte del máximo órgano de interpretación como lo es la Corte Constitucional debido a que este criterio se contrapone a lo dispuesto en el Art. 76, de la Constitución de la República del Ecuador.

Finalmente, la última pregunta que infiere considera necesaria una reforma al Art. 42, inciso 3ero, de la Ley de Inquilinato, en la que se suprima el pago de los cánones arrendaticios para ejercer el derecho a recurrir de la sentencia, toda la población involucrada describe que si es necesario que se reforme este artículo porque se pierde la oportunidad de que los jueces de segunda instancia conozcan la problemática, y de ser el caso, se rechace la sentencia de primer nivel en el caso de encontrar vulneración de derechos constitucionales así mismo, con la reforma de este artículo se garantiza la legítima defensa, la tutela judicial efectiva y el acceso gratuito a la justicia.

Propuesta: Art. 42. Trámite de las controversias. Las acciones sobre inquilinato se tramitarán en juicio verbal sumario, ante el Juez de Inquilinato del respectivo cantón o de quien haga sus veces. Sólo de la sentencia y del auto que niega el trámite verbal sumario se podrá apelar para ante la Corte Superior, cuya resolución causará ejecutoria.

Se propone una reforma al Artículo 42 de la Ley de Inquilinato, que eliminaría la necesidad de consignar previamente el monto adeudado como un requisito para apelar una sentencia en contra del inquilino, especialmente en los casos que se demandan bajo la causal mencionada en el literal a) del Artículo 30. En lugar de esto, se sugiere implementar mecanismos alternativos que aseguren el derecho del arrendador a recuperar los valores pendientes, sin perjudicar el derecho del inquilino a apelar una decisión judicial.

Esta reforma tiene como objetivo promover una mayor equidad en los procesos, respetando el principio de igualdad ante la ley y garantizando la tutela judicial efectiva, tal como lo establece la Constitución del Ecuador y los tratados internacionales de derechos humanos. Además, se propone que la consignación solo se aplique en situaciones donde el monto adeudado supere un umbral económico que se defina previamente por ley, basándose en criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

Discusión

Las relaciones de carácter legal entre propietarios e inquilinos, su comportamiento al margen de la Ley y los efectos sobre la propiedad. Se plantea la hipótesis de que la Ley debería ser más enérgica para que los procesos se solucionen en etapa de conciliación." A fin de evitar contratiempos en materia de inquilinato sostiene que la ley debe ser más drástica al momento de sancionar al que incumple en contrato de inquilinato (Franco, 2016, pág. 25).

Con la entrada en vigencia del Código Orgánico General de Procesos, mediante la disposición reformativa décima, se reforma la Ley de Inquilinato sustituyendo el artículo 42 por el siguiente; "Art. 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 hiciere sus veces en el respectivo cantón." (Asamblea Nacional del Ecuador, 2016) Mediante lo señalado, en caso de una

controversia en materia de inquilinato, el juicio se llevará a cabo mediante Procedimiento Sumario (Mestanza, 2021, pág. 49).

Por otra parte, Aguirre (2010) plantea que el derecho a recurrir es una de las garantías del debido proceso que se efectiviza cuando una persona considera que el fallo judicial que se ha planteado en su contra, contiene una vulneración a sus derechos constitucionales o no cumplen con los parámetros de legalidad, en tal virtud, puede solicitar que un Tribunal superior revise la decisión judicial del operador de justicia de primer nivel, de esta manera, en caso de encontrarse errores judiciales se pueden dejar sin efecto los mismos y defender los derechos del recurrente.

CONCLUSIONES

La presente investigación sugiere que la causal de pago establecida en el artículo 42 de la Ley de Inquilinato puede vulnerar el derecho a la tutela judicial efectiva y al acceso gratuito a la justicia de los arrendatarios. Se recomienda una revisión legislativa que garantice el acceso equitativo a los recursos judiciales, asegurando que el derecho al doble conforme no sea obstaculizado por barreras económicas.

El test de proporcionalidad es una herramienta interpretativa utilizada cuando existen conflictos entre normas y principios. La Corte Constitucional aplica este test a través de los principios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad, para asegurar que las decisiones respeten los derechos de los ciudadanos.

Finalmente, tras analizar la sentencia No. 007-15-SCN-CC y los instrumentos de investigación, se concluye que la sentencia no es proporcional. Solo protege el derecho del arrendador (propiedad y celeridad procesal), pero no garantiza el derecho del arrendatario a apelar. El pago de los cánones arrendaticios adeudados se convierte en un obstáculo para que el arrendatario ejerza su derecho a recurrir, creando desigualdad entre las partes.

CONFLICTO DE INTERESES. Los autores declaran que no existe conflicto de intereses para la publicación del presente artículo científico.

REFERENCIAS

- Aguirre, V. (2010). El derecho a la tutela judicial efectiva: una aproximación a su aplicación por los tribunales ecuatorianos. *Foro Revista de Derecho*, 5-43.
- Asamblea Nacional. (2016). *Ley de Inquilinato*. Quito: Asamblea Nacional.
- Asamblea Nacional. (2020). *Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional*. Quito: Lexis Finder.
- Asamblea Nacional. (2021). *Código Orgánico General de Procesos*. Quito: LexisFinder.
- Asamblea Nacional. (2021). *Constitución de la República del Ecuador*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Bernal, C. (2009). *El principio de proporcionalidad y los derechos fundamentales*. Centro de Estudios Políticos y Constitucionales: Madrid.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2009). *Código Orgánico de la Función Judicial*. Registro Oficial Suplemento No. 544. Recuperado de https://www.oas.org/ext/Portals/33/Files/Member-States/Ecu_intro_text_esp_3.pdf
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2015). *Código Orgánico General de Procesos (COGEP)*. Registro Oficial Suplemento No. 506. Recuperado de <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2018/09/Codigo-Org%C3%A1nico-General-de-Procesos.pdf>
- Cañar, J. (2010). *El principio de proporcionalidad como método de interpretación constitucional*. Quito: Universidad Andina Simón Bolívar.
- Franco, E. (2016). *Las relaciones de carácter legal entre propietarios y arrendatarios, y su comportamiento al margen de la ley, provocando pérdidas económicas y detrimento de la propiedad*. Guayaquil: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.
- Herrera, M. (2008). *La sentencia*. Obtenido de http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-85972008000100006
- Medina, L. (2017). *La tutela judicial efectiva y el principio dispositivo del debido proceso*. Ambato: Universidad Regional Autónoma de los Andes.
- Mestanza, J. (2021). *Legalidad de la garantía en los contratos de arrendamiento en el Ecuador*. Quito: Universidad Central del Ecuador.
- Moya, A. (2015). *La terminación del contrato de arrendamiento y el principio de celeridad procesal*. Ambato: Universidad Técnica de Ambato. Novena Conferencia Internacional Americana. (1948). *Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre*. Bogotá: Novena Conferencia Internacional Americana.
- Sánchez, R. (2018). *El principio de proporcionalidad*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. Sentencia No.003-14-SIN-CC,0014-13-INyacumuladoNo.0023-13-IN y 0028-13-IN (Corte Constitucional del Ecuador 17 de 09 de 2014).
- Sotomayor, G. (2016). *Principios constitucionales y legales. Aplicabilidad en la práctica jurídica penal y constitucional*. Riobamba: INDUGRAF.