

TRASCENDENCIA CONSTITUCIONAL DE LA IMPOSIBILIDAD DE RECURRIR LAS SENTENCIAS EN LOS PROCESOS DE DESAHUCIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN ECUADOR

 Raudel Navarro-Hernández *Universidad Bolivariana del Ecuador*

RESUMEN

En Ecuador existe un problema jurídico consistente en los casos en que resulte de aplicación el Art. 48 *in fine* de la Ley de Inquilinato (LDI), “la resolución que dicte el Juez [...] causará ejecutoria”, o lo que es lo mismo, se reputará firme, sin que quepa la posibilidad legal de recurrirla verticalmente. En este trabajo el objetivo es demostrar la inconstitucionalidad de dicho precepto, contrario a lo que al respecto ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador (CCE). Para ello, mediante el empleo de varios métodos de investigación, se indagará en las normas jurídicas, en sentencias y en la doctrina; además del estudio de un caso real, que sirve de ejemplo para demostrar que en la práctica jurídica se dan injustos resultantes de la imposibilidad de impugnar sentencias resolviendo desahucios por transferencia de dominio. Finalmente se concluye que, conforme a la literalidad de la Constitución ecuatoriana, el derecho a recurrir fallos judiciales se tiene que garantizar en todos los procedimientos en los que se decidan derechos y que, contrario a lo que sostuvo la CCE en una de sus sentencias, el argumento centrado en la celeridad y la tutela judicial efectiva a favor del actor de la demanda como nuevo propietario, no tiene por qué desconocer el derecho a la defensa en la garantía de la posibilidad de impugnar; sino que existen otras soluciones o medidas que pueden perfectamente garantizar ambas cuestiones, sin necesidad de entenderlas como irreconciliables o contradictorias.

ABSTRACT

In Ecuador there is a legal problem that consists in the fact that, in the cases in which Article 48 of the Leases Law (LDI) is applicable, “the resolution issued by the Judge [...] will cause execution”, or what is the same, it will be considered firm, without the legal possibility of appealing it vertically. This paper tries to demonstrate the unconstitutionality of this precept, contrary to what the Constitutional Court of Ecuador (CCE) has held on to this matter. To do this, through various methods of legal research, it will inquire into legal norms, sentences and doctrine. Through the study of a real case that serves as an example to demonstrate that in the Ecuadorian legal practice unfair results are produced due to the impossibility of appealing the sentences that resolve evictions due to transfer of ownership. Finally, the fundamental conclusion is that, in accordance with the literal nature of the Ecuadorian Constitution, the right to appeal judicial decisions must be guaranteed in any process in which rights are decided and that, contrary to what was sustained by the Court in one of its judgments, the argument focused on speed and effective judicial protection in favor of the plaintiff as the new holder, is not incompatible with the right of appeal. There are other solutions or measures that can perfectly guarantee both issues, without the need to understand them as irreconcilable or contradictory.

KEYWORDS: rent contract, summary, eviction, transfer of ownership, judgment, challenge, due process

PALABRAS CLAVE: contrato de arrendamiento, sumario, desahucio, transferencia de dominio, sentencia, impugnación, debido proceso

JEL CODE: K11; K41

RECIBIDO: 02/05/2024

ACEPTADO: 15/09/2024

DOI: 10.26807/rfj.v1i15.488

INTRODUCCIÓN

Este trabajo se enfoca en demostrar la inconstitucionalidad del Art. 48 *in fine* de la LDI, aplicable a casos de desahucio por transferencia de dominio, versus los argumentos de la CCE que, en esos supuestos, valida que está justificada la necesidad de la ejecutoria de la resolución dictada por el juez y la consecuente imposibilidad de recurrir verticalmente. Para ello, mediante el empleo de métodos de investigación jurídica, como el de análisis de contenidos, el hermenéutico y el derecho comparado; se indagará en el ordenamiento jurídico ecuatoriano, extranjero, en la jurisprudencia nacional, de la Corte IDH y en la doctrina. De forma posterior, se analizará un caso real, que sirve como ejemplo para demostrar que, en la práctica jurídica ecuatoriana, pueden llegar a ocurrir injustos resultantes de la anulación del derecho a impugnar.

Desde el punto de vista teórico, se analizará el concepto y definición de “derecho a recurrir”: su fundamento, origen, desarrollo histórico, su configuración legal y los límites que las constituciones, particularmente la ecuatoriana, le imponen al legislador al momento de regular los medios legales de impugnación. De igual manera, se analizará la garantía del derecho a la defensa en el contexto del Sistema Interamericano de Derechos Humanos (SIDH), a través del estudio de sentencias de la Corte IDH, donde resulta de particular importancia la línea de pensamiento de los jueces sobre las garantías del debido proceso, debido a que realizan una interpretación extensiva a asuntos de naturaleza no penal.

Finalmente se concluye que, conforme a la literalidad de la Constitución ecuatoriana, el derecho a recurrir fallos judiciales se tiene que garantizar en todos los procedimientos en los que se decidan derechos, y que, contrario a lo que sostuvo la CCE, el argumento centrado en la celeridad y la tutela judicial efectiva a favor del actor de la demanda, como nuevo propietario, no tiene razones para desconocer el derecho a la defensa en la garantía de la posibilidad de impugnar la sentencia. Se sostiene que existen otras soluciones o medidas que pueden garantizar ambas cuestiones sin necesidad de entenderlas como irreconciliables o contradictorias.

En el presente trabajo se utilizó un enfoque de investigación cualitativa, “cuyo propósito es la descripción de los objetos que estudia, la interpretación y la comprensión” (Villabella, 2020, p. 164). Esto es el análisis doctrinario, normativo y jurisprudencial de la imposibilidad legal en Ecuador de recurrir sentencias que resuelven demandas de desahucio por transferencia de dominio en materia de inquilinato.

El indicado enfoque se ha canalizado mediante el uso de varios métodos propios de las investigaciones jurídicas, como pueden ser el histórico-lógico, que es “básico en [...] cualquier estudio que haga un análisis evolutivo del objeto” (p. 168), en la medida en que se ha explicado el origen y evolución de la acción de recurrir o impugnar fallos o sentencias judiciales, lo que “posibilita entender su comportamiento histórico y explicar su fisonomía actual” (p. 167). También se utilizó el método inductivo-deductivo, sobre todo en el proceso de establecer las conclusiones expuestas *ut infra*.

El método abstracto-concreto se empleó debido a que “permite abstraer los objetos jurídicos del entorno [...] que lo condicionan, aislarlos asépticamente para su análisis técnico, desfragmentarlo en sus elementos o aristas para describir éstas, y luego de manera inversa sistematizar las abstracciones y análisis” (p. 169). Por ejemplo, a la hora de contextualizar el derecho a recurrir en su dimensión legal.

Especial relevancia tiene el método de derecho comparado o comparación jurídica, que “permite cotejar dos [o más] objetos jurídicos pertenecientes a un mismo dominio: conceptos, instituciones, normas, procedimientos, etcétera, lo cual posibilita destacar semejanzas y diferencias, establecer clasificaciones, descubrir tendencias y revelar modelos exitosos” (p. 171). Mediante la aplicación de este método se concluye que legislaciones de varios países resultan más garantistas que la ecuatoriana, al reconocer el derecho a impugnar fallos y sentencias en procesos relativos a desahucios por transferencia de dominio en materia de inquilinato.

Y finalmente, se ha empleado el análisis de contenidos como método empírico para evaluar objetivamente doctrina, legislación y jurisprudencia,

identificando tendencias, intenciones y mensajes ocultos, exponiendo tanto perspectivas de terceros como las del autor. Además, se utilizó el método cualitativo hermenéutico para interpretar la realidad humana, abordando las diferencias interpretativas entre la visión del autor y la de los magistrados de la CCE sobre si la ejecutoria de la resolución del juez según el Art. 48 de la LDI vulnera el derecho constitucional a recurrir fallos judiciales. La hermenéutica jurídica permitió interpretar de manera diferente el literal m) del numeral 7 del Art. 76 de la CRE, considerando las variables gramatical, teleológica y sistemática.

El derecho a recurrir desde la doctrina y los instrumentos internacionales de DD. HH.

El derecho a recurrir, al que también se puede nombrar derecho a impugnar, se materializa en una acción (judicial y/o administrativa), en virtud de la cual, el o la recurrente, por la existencia de un gravamen que le afecta, se opone a una decisión de autoridad competente, en virtud de alguno de los recursos (causales y formalidades) que el ordenamiento jurídico le franquea. Estos recursos pueden recibir diferentes denominaciones, teniendo en cuenta el ámbito en el que se utilicen, aunque algunos, como el de apelación, generalmente tiene ese mismo nombre tanto en sede administrativa, como judicial (Orellana Torres, 2006).

En un sentido estricto, partiendo de los alcances del presente trabajo que se refiere fundamentalmente al ámbito judicial no penal, se puede afirmar que recurrir no es más que “aquella pretensión procesal, de parte o de tercero, establecida expresamente por el legislador, destinada a atacar resoluciones judiciales o diligencias procesales” (Orellana Torres, 2006, p. 8). Es decir, “son mecanismos procesales a través de los cuales las partes en un proceso pueden pedir la revisión de las resoluciones judiciales dictadas, pretendiendo su modificación o anulación” (Álvarez del Cuvillo, p. 1).

En síntesis, el fundamento, la importancia o el objetivo del reconocimiento normativo de la acción de impugnar es el de reducir el margen de error judicial y, con ello, garantizar efectivamente el derecho a la defensa. Los

jueces no son infalibles y, como seres humanos, es natural que puedan incurrir en yerros y/o vicios. Como afirmaba Cicerón, “cuiusvis hominis est errare: nullius nisi insipientis, in errore perseverare [Todos los hombres pueden equivocarse, pero solo un insensato persevera en el error]” (Quetglas y Calvo, 1994, p. 179). En este sentido, en la Sentencia No. 095-14-SEP-CC, resolviendo Acción Extraordinaria de Protección, se ha argumentado que,

La facultad de las partes procesales de recurrir ante un fallo representa un valor de suma importancia en el Estado constitucional de derechos y justicia, dado que 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 en una judicatura de primera instancia, y a partir de aquello, confirmen o revoquen aquella decisión. [...] La facultad de recurrir del fallo trae consigo la posibilidad de cuestionar una resolución dentro de la misma estructura jurisdiccional que la emitió, por ello el establecimiento de varios grados de jurisdicción para reforzar la protección de los justiciables, ya que toda resolución nace de un acto humano, susceptible de contener errores o generar distintas interpretaciones en la determinación de los hechos y en la aplicación del derecho. (Corte Constitucional del Ecuador, 2014, pp. 9 - 10)

Como ocurre con muchas instituciones del derecho moderno, la acción de recurrir o impugnar es ubicada, casi de manera unánime, por las y los historiadores de la ciencia jurídica, en Roma, al menos como uno de los escenarios que se utilizan para explicar las cuestiones históricas, sobre todo, de los conceptos jurídicos. Esto no significa que quizás, en otras civilizaciones de la época, no existiera. Así, se ha dicho que, en aquel contexto histórico, “las Constituciones Imperiales, las legis acciones, la apelatio, provocatio ad populum, la restitución in integrum contenían modalidades impugnatorias de carácter revisor y rescisorio” (Villanueva Haro, 2013, pp. 4 - 5).

En el [Derecho] romano clásico se distinguen las causas de impugnación de la sentencia que se dicta, puesto que esta puede ser nula por contravenir

el *ius constitutionis*, es decir, por incurrir en error respecto de las normas de derecho objetivo, o bien, por infracción al *ius litigatoris*, o errores en cuanto a la existencia del derecho subjetivo de las partes litigantes, sin violar una norma de ley de interés general. (Latorre Florido, 2004, p. 1)

La evolución posterior, hasta llegar a su configuración actual, pasó por varias etapas, en las que destacan la influencia del Derecho canónico, la Ilustración, la Revolución francesa y la aniquilación del fascismo durante la Segunda Guerra Mundial. Así, el derecho a recurrir llega a los tratados internacionales de derechos humanos, erigiéndose su protección y garantías, como un compromiso y obligación para la mayoría de los Estados del mundo (Flores, 2002).

Sin embargo, la protección de este derecho depende de la forma y manera en que cada constitución y legislación nacional lo regule. El grado de protección, sobre la premisa de que ningún derecho es absoluto, sino que tiene límites, puede ser mayor o menor, y su ámbito de desarrollo se ha reservado, tradicionalmente, al legislador, en cada una de las normas procesales. Es por ello por lo que autores como Fernández Segado reconocen la configuración legal (más allá del mero reconocimiento constitucional) del derecho a recurrir, que es además mayoritariamente aceptado, y lo que, para Fernández Segado

implica que el legislador cuenta con un ámbito de libertad amplio en la definición o determinación de las condiciones y consecuencias del acceso a la justicia, pues le incumbe crear la configuración de la actividad judicial y, más concretamente, del proceso en cuyo seno se ejercita el derecho fundamental ordenado a la satisfacción de pretensiones [... lo que significa] que la tutela judicial efectiva no entraña de modo ineludible que para todas las cuestiones deba estar abierta la puerta de los recursos, de manera que el legislador venga obligado a crear un determinado sistema de [ellos]. Bien al contrario, como derecho de configuración legal, el contenido de este derecho a los recursos ha de venir dado por los códigos procesales de los respectivos órdenes jurisdiccionales, donde

se articula el sistema de recursos peculiar de cada uno de ellos [...]. (1999, pp. 64, 85)

Sin embargo, la configuración legal del derecho a recurrir depende del margen de discrecionalidad que el constituyente haya establecido en la norma fundamental a favor del legislador, de la fórmula preceptiva que se haya empleado, de si se ha referido expresamente al derecho a recurrir o no, de los límites y alcances de su contenido esencial, de las garantías generales que se hayan establecido en el catálogo de derechos, entre otras cuestiones que se analizarán a continuación.

¿Derecho de configuración legal? Particularidades y análisis sobre la excepcionalidad de la limitación del derecho a recurrir en Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador, con respecto al derecho a recurrir, establece lo siguiente:

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. (CRE, 2008)

Se impone entonces una interrogante, ¿en los procedimientos de desahucio por causal de transferencia de dominio en materia de inquilinato, están o pueden estar involucrados los derechos de las personas? Se hará referencia a esto más adelante.

De acuerdo con Diez-Picazo Giménez,

los derechos fundamentales de configuración legal son aquellos cuyo ejercicio no resulta posible partiendo de su consagración constitucional si no se da un desarrollo legal del mismo. La interpositio legislatoris resulta, por tanto, necesaria para que los titulares del derecho puedan realmente ejercitarlo. (2000, p. 21)

Si la norma constitucional es expresa y clara en cuanto al reconocimiento del derecho a recurrir, ya que especifica en qué casos procede y expresamente lo garantiza de manera absoluta; entonces, el legislador solo tiene la potestad de desarrollar lo que allí no esté previsto. Es decir, la forma y la manera de ejercitar tal derecho, los requisitos, las condiciones o los términos para su aplicación, cuidando de no contradecir, privar de su ejercicio a los ciudadanos o desnaturalizar la norma constitucional.

Pero ¿qué pasa cuando existe una discrepancia entre la ley que desarrolla el derecho a impugnar y la constitución? Esto es lo que acontece, objetivamente hablando, en Ecuador, cuando se interpreta el tenor del Art. 76 numeral 7, literal m constitucional, con el Art. 48 de la LDI. Existen soluciones para la contradicción de las normas antes mencionadas, por ejemplo, lo relativo a las formas o criterios para resolver antinomias, siendo uno de estos criterios el de aplicación de la norma jerárquicamente superior (Bobbio, 1992, pp. 191-192).

Al respecto:

cabría sostener que sólo deben, en general, considerarse verdaderas violaciones del derecho [...], aquellas actuaciones y decisiones de los órganos judiciales que, con independencia de lo que las leyes vigentes regulen, serían inconstitucionales si fuesen consideradas como leyes. La operación intelectual consistiría, por tanto, en, dejando a un lado la naturaleza del derecho [a recurrir] como derecho fundamental de configuración legal, prescindir de la regulación legal, tomar al juez

como si fuera el legislador de cada proceso, para entonces verificar si su proceder es acorde con la Constitución. (Diez-Picazo Giménez, 2000, p. 22)

En otras palabras, obviando lo que establece la LDI, ¿es constitucional el hecho de que un juez de inquilinato inadmita un recurso de apelación, por ejemplo, contra una sentencia que resuelve un procedimiento de desahucio por causal de transferencia de dominio? Si se toma en cuenta el mandato del literal m del numeral 7 del Art. 76 de la CRE, no sería aquello constitucional, sobre todo si, además, “ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales”(CRE, 2008, art. 11) y que según el Art. 75 de la CRE, “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” (2008).

Entonces, si la CRE se refiere a que, en ningún caso, una persona (entendida como cualquiera de las partes procesales) podrá quedar en indefensión, significa que en todo proceso judicial, incluidos todos los de inquilinato, tendrán que quedar garantizadas todas las expresiones de la garantía del derecho a la defensa en el contexto del debido proceso, incluyendo el derecho a impugnar. Sin embargo, pese a que la disposición legal tenga apariencia inconstitucional, habría que tomar en cuenta los pronunciamientos vinculantes (por conformar el llamado bloque de constitucionalidad) que en ese sentido ha emitido la CCE, y que, se analizarán a continuación.

En Colombia, por ejemplo, autores como Jiménez Ramírez y Yáñez Meza, consideran que,

la reserva que tiene el legislador para restringir los derechos al debido proceso y a la doble instancia en determinados procesos es contraria a la Constitución Política de 1991 [aún vigente con varias reformas], debido a que el artículo 29 superior señala expresamente que el debido proceso se aplicará a toda actuación judicial y administrativa y, por ende, el principio de la doble instancia como parte del núcleo esencial

de esta garantía procesal, debe ser también respetado. La configuración normativa que el pueblo delega en la rama legislativa no puede establecer procesos de única instancia para el conocimiento de determinados temas; pues esto estaría vulnerando los derechos fundamentales de las personas que consideren apelar la sentencia desfavorable. (2017, p. 95)

La referencia a todas las actuaciones judiciales y administrativas en el párrafo citado permite comprender que la fórmula colombiana es la misma que ha empleado el constituyente ecuatoriano en el literal m del numeral 7 del Art. 76, “Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos” (CRE, 2008).

Como cualquier otro derecho, el de recurrir tampoco puede ser ilimitado, pues para cualquier derecho, aplica la regla de que su ejercicio no puede ser tan amplio y absoluto que limite o vulnere los derechos de otras personas. Sin embargo, debe entenderse que, en cualquier caso, limitar no es sinónimo de anular o desconocer. El derecho a impugnar se encuentra limitado en la norma jurídica, pues su ejercicio está condicionado a un término procesal, transcurrido el cual, es improcedente. Además de esa limitación, en dependencia del tipo de proceso, pueden agregarse otros ejemplos.

Así podemos encontrar sentencias que solamente son susceptibles de casación, para las cuales no está prevista la apelación, como las que emanan de los tribunales distritales de lo contencioso-administrativo. En otro orden, tal y como regula la Resolución N.º 03-2015 de la Corte Nacional de Justicia (CNJ), existen supuestos en los que sí se puede apelar, más no casar: “no cabe recurso de casación contra las sentencias dictadas en los procedimientos por contravenciones comunes, de tránsito, de violencia contra la mujer o miembros del núcleo familiar, ni cometidas por adolescentes” (2015, p. 29).

Esto es así porque el derecho a recurrir es un derecho de configuración legal en la medida en que la CRE lo permite y dentro de los marcos que la remisión de la norma constitucional faculta a la Asamblea Nacional para regular este particular. Como se ha evidenciado en los ejemplos anteriormente,

existe limitación al derecho a recurrir, más no desconocimiento total, pues la ley fundamental establece, como ha quedado expuesto, que el legislador tiene que garantizarlo y regularlo en la medida de sus facultades constitucionales, pero no puede invalidar en su totalidad la posibilidad de impugnar.

En virtud de lo anterior, se concluye que, de lege ferenda, se debería reformar el Art. 48 de la LDI en el sentido de reconocerse expresamente el derecho a apelar de la persona demandada en procedimiento sumario de desahucio por transferencia de dominio en materia de inquilinato. Esto aunque se limiten las causales para hacerlo, por ejemplo, a casos en los que el legitimado pasivo considere que el procedimiento es inadecuado o por falta de contrato de arrendamiento y que el término para su interposición sea sustancialmente menor al de cualquier otra apelación, para de esa manera, no abandonar el principio de celeridad como materialización de la tutela judicial efectiva a favor de la o el actor.

Si bien es cierto que los derechos no son absolutos y pueden estar sujetos a límites en tanto las constituciones así lo permitan; no es menos cierto que esos límites no pueden ser a ultranza, sino que tienen que ser límites razonablemente motivados en una causa legítima y justa. En esa línea de pensamiento se ha manifestado que,

[l]as limitaciones efectuadas a los derechos esenciales deberán ser debidamente justificadas y proporcionales. [...] A su vez, deben ser razonadas y razonables, y en ningún caso, arbitrarias o caprichosas. [...] La necesidad de justificar las limitaciones a los derechos emana como consecuencia de la circunstancia que ellas son por naturaleza excepcionales, y para que sean válidas deberán estar amparadas en criterios de razonabilidad. (Tórtora Aravena, 2020, p. 185-186)

Como bien se ha sostenido a nivel teórico,

en caso de conflicto irresoluble entre derechos constitucionales tan fundamentales, como la vida, la libertad o el debido proceso [dentro del que figura el derecho a impugnar como expresión de la garantía del

derecho a la defensa], y la persecución de objetivos estatales de interés general, como los que se logran con una justicia más eficaz [lo que se puede lograr aplicando el principio de celeridad], en principio debe el juez constitucional dar prevalencia a los derechos de la persona, pues es la única forma de conferir un efecto interpretativo real a la Carta de derechos. Este criterio hermenéutico es necesario, pues no puede darse preferencia a los intereses de la mayoría y al bienestar colectivo siempre que entran en conflicto con un derecho constitucional de una persona, con el deleznable argumento de que el derecho individual es particular, y el interés general prima siempre sobre el particular. (Jiménez y Yáñez, 2017, p. 95)

Ahora bien, el debido proceso y los derechos y garantías que este involucra, sí constituyen un derecho de las personas conforme lo establece la CRE. Mientras que, por su parte, la celeridad viene a ser simplemente un principio junto al de inmediación, apreciable en torno al derecho a la tutela judicial efectiva (CRE, 2008, Art. 75) y como un criterio que debe tener en cuenta el legislador a la hora de crear normas de naturaleza procesal (CRE, 2008, Art. 169).

La CCE no quiso decir que la celeridad, así entendida, sea un derecho constitucional de las personas: primero, la CRE no lo establece como tal; segundo, si la CCE asume que lo es, haciéndose valer de su papel de intérprete suprema de la CRE, daría lugar a tácitamente admitir que en Ecuador ese derecho se estaría vulnerando en todos y en cada uno de los procesos judiciales que se tramitan en el país, pues a decir verdad muy pocos se resuelven con estricta sujeción a los términos y plazos previstos en las leyes procesales.

Lo anterior, además, encuentra asidero en valoraciones que oportunamente han realizado los jueces de la CCE, tal es así que en la Sentencia N.º 009-09-SEP-CC resolviendo una Acción Extraordinaria de Protección, se puede constatar el siguiente argumento:

Y es en ese punto en el que esta Corte considera que el auto judicial impugnado infringe la Constitución, pues si bien esta establece en su artículo 75 que la celeridad es un principio que hace parte de la tutela judicial efectiva, también establece claramente que ese principio —el de celeridad— no puede jamás sacrificar el derecho a la defensa. Por eso, ese mismo artículo 75 agrega que es derecho de las personas a “en ningún caso” quedar en indefensión. La locución “en ningún caso” es tajante: si en un caso concreto debe ponderarse el derecho a la defensa versus el principio de celeridad, este último debe ceder en beneficio del primero. [...] Eso coloca en indefensión al accionante, cuestión que “en ningún caso” puede suceder conforme al artículo 75 de la Constitución de la República, ni siquiera en beneficio del principio de celeridad procesal. (CCE, 2009, pp. 14-15)

El Derecho a recurrir en el ámbito del Sistema Interamericano (SIDH) y su jurisprudencia

Antes de entrar en este punto debo recordar primero que la CRE, en el primer párrafo de su Art. 426, estipula que,

Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente. (CRE, 2008)

Como se observa, la aplicación de los instrumentos internacionales de DD. HH. es subsidiaria a la CRE en materia de derechos. Significa que, si la ley fundamental es más garantista en ello, como efectivamente lo es en cuanto al derecho a recurrir, ni siquiera es necesario apelar al control de convencionalidad. Sin embargo, resulta importante exponer como referencia los análisis que ha llevado a cabo la Corte IDH en el marco de casos que ha conocido sobre la garantía del derecho a impugnar fallos judiciales; no solamente en los asuntos de naturaleza penal, sino incluso en un escenario

normativo como el de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en el que el derecho a recurrir está reservado expresamente solo para las sentencias penales (CADH, 1969, art. 8).

Ahora bien, cuando se analiza el derecho fundamental a recurrir los fallos judiciales en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, se observa que cuando lo contemplan de manera expresa, lo hacen limitándose al ámbito penal. Mientras que, por otra parte, en otros casos utilizan la denominación ambigua de “recurso”, que no per se significa o se asocia única y exclusivamente a los medios de impugnación tradicionales que comúnmente se conoce como recursos de apelación y de casación.

Bien pudieran estar refiriéndose a “recursos” en tanto “medio de cualquier clase que, en caso de necesidad, sirve para conseguir lo que se pretende” (Real Academia Española, 2014, párr. 2), que en el ámbito del Derecho en general y de los procesos judiciales en particular, podría ser tanto una acción judicial de cualquier tipo, como un recurso de amparo de los derechos, por ejemplo, como concretamente una “petición motivada dirigida a un órgano jurisdiccional para que dicte una resolución que sustituya a otra que se impugna”.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos establece lo siguiente:

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. (DUDH, 1948, art. 8)

El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos:

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 cometidas por personas

que actuaban en ejercicio de sus funciones oficiales; b) La autoridad competente, judicial, administrativa o legislativa, o cualquiera otra autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado, decidirá sobre los derechos de toda personas que interponga tal recurso, y a desarrollar las posibilidades de recurso judicial; c) Las autoridades competentes cumplirán toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso. (PIDCP, 1966, art. 2)

La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre:

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. (DADDH, 1948, art. 18)

La Convención Americana sobre Derechos Humanos:

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.

2. 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 del fallo ante juez o tribunal superior. (CADH, 1969, art. 8)

1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales.

2. Los Estados Partes se comprometen: a) A garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso; b) A desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y c) A garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso. (CADH, 1969, art. 25)

En relación con la CADH, amerita especial análisis su artículo 8, que en su primer apartado posibilita la aplicación de las garantías del debido proceso en asuntos de cualquier carácter, a pesar de que no menciona expresamente la garantía del derecho a la defensa consistente en impugnar sentencias, como sí consta en su segundo apartado, en el literal h, pero en este caso, exclusivamente para los procesos penales.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el control de convencionalidad, como doctrina desarrollada por la Corte IDH, que establece que los tribunales nacionales de los Estados miembros de la Organización de Estados Americanos (OEA) y concretamente los signatarios de la CADH, interpreten y apliquen sus propias leyes de manera compatible con dicha Convención, y que “para efectos de determinar [tal] compatibilidad con la CADH, no solo se debe tomar en consideración el tratado, sino que también la jurisprudencia de la Corte IDH” (Aguirre Castro, 2016, p. 299).

Resultan entonces interesantes y pertinentes los comentarios respecto de algunos casos en los que la mencionada Corte, como intérprete por excelencia de la CADH, ha deslizado el velo del apartado segundo del Art. 8, que lo mantenía reservado en exclusiva para asuntos penales.

Si bien la CRE no se refiere de manera expresa al control de convencionalidad, de su articulado sí se infiere aquello, debido al contenido y alcance de algunos de sus preceptos (Arts. 11.3, 17.7, 424, pero especialmente el 93). Así las cosas, la Corte Interamericana de Derechos Humanos resolvió lo siguiente en el caso “familia Pacheco Tineo vs. Estado Plurinacional de Bolivia”, de naturaleza migratoria:

la Corte consideró que, de conformidad con las garantías establecidas en los artículos 8, 22.7, 22.8 y 25 de la Convención, y tomando en cuenta las directivas y criterios del Derecho Internacional sobre Refugiados, las personas solicitantes de asilo deben tener acceso a procedimientos para la determinación de tal condición, que permitan un correcto examen de su solicitud, de acuerdo con garantías contenidas en la Convención Americana y en otros instrumentos internacionales que, en casos como el presente, implican las siguientes obligaciones para los Estados:

[...]

e) si no se reconoce al solicitante la condición de refugiado, se le debe brindar la información sobre como recurrir y concedérsele un plazo razonable para ello, según el sistema vigente, a fin de que se reconsidere formalmente la decisión adoptada, y

f) el recurso de revisión o apelación debe tener efectos suspensivos y debe permitirse al solicitante que permanezca en el país hasta que la autoridad competente adopte la decisión del caso, e inclusive mientras esté pendiente el medio de impugnación, a menos que se demuestre que la solicitud es manifiestamente infundada. (Corte IDH, Serie C N.º 272, 2013, pp. 2-3)

La propia Corte IDH extendió a un caso no penal las garantías del Art. 8 de la CADH, que tradicionalmente se han aplicado a procesos exclusivamente penales. ¿Será entonces que la Corte IDH, pese a sus múltiples consideraciones en otras sentencias y recomendaciones, ha comprendido que no solamente el

proceso penal amerita gozar a favor de las y los sentenciados de la garantía de poder impugnar los fallos? Más allá del tenor del mencionado Art. 8, la Corte en algunos casos apela a otro tipo de interpretaciones favorables, sugiriendo un nuevo criterio respecto a la necesidad de que el derecho a recurrir se garantice en otros procesos de naturaleza no penal.

Además, si se continúa revisando la jurisprudencia de la Corte IDH se observa que ya desde antes, se esgrimía un similar criterio, incluso más determinante en cuanto a la interpretación favorable de extender el tenor del apartado 2 del mencionado Art. 8 a procesos de naturaleza no penal, administrativo sancionador, en este caso; tanto es así que la Corte IDH, en el caso Vélez Loor vs. Panamá, ha llegado a sostener que:

el elenco de garantías mínimas establecido en el numeral 2 del artículo 8 de la Convención se aplica también a la determinación de derechos y obligaciones de orden “civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter” (Corte IDH, Caso Ivcher Bronstein Vs. Perú, Serie C N.º 74, 2001, parr. 103). Por esta razón, no puede la administración dictar actos administrativos sancionatorios sin otorgar también a las personas sometidas a dichos procesos las referidas garantías mínimas [incluyendo obviamente el derecho a recurrir sentencias], las cuales se aplican mutatis mutandis en lo que corresponda. (Corte IDH, Serie C N.º 218, 2010, p. 46)

Es más, para no dejar lugar dudas, la Corte IDH en el caso en cuestión, puntualizó que “la indefensión del señor Vélez Loor se debió a la imposibilidad de recurrir del fallo sancionatorio, hipótesis abarcada por el artículo 8.2.h” (Serie C N.º 218, 2010, p. 56) y que, “en razón de lo expuesto, el Tribunal declara que Panamá violó el derecho del señor Vélez Loor reconocido en el artículo 8.2.h de la Convención, en relación con el artículo 1.1 de la misma” (Serie C N.º 218, 2010, p. 57).

El Derecho a recurrir en materia de inquilinato en el Derecho comparado

La regulación de los contratos de arrendamiento de viviendas entre particulares es un tema de especial interés estatal, ya que garantizar el derecho a una vivienda digna se ha convertido en la actualidad, y sobre todo en Latinoamérica, en un aspecto neurálgico para los gobiernos. Esto se debe a un cúmulo de males históricos que inciden directamente en la limitada capacidad económica de muchos núcleos familiares y con ello, en la capacidad de solucionar sus problemas de habitabilidad y de vivienda (BID, 2012).

A lo anterior se suma el constante crecimiento de las poblaciones humanas, lo que genera una situación de más personas y menos casas, lo cual constituye una realidad social problemática de la que las y los jueces, en los casos concretos, y cuando tenga que ver, tienen que estar plenamente conscientes y deberán analizarla con seriedad, “dado que, los jueces no solo realizan una actividad cognitiva neural para la resolución, también deben ser sensibles en relación con la valoración del contexto económico y social” (Ruiz Vaca, 2019, p. 353).

Con independencia de la denominación de las leyes que en la región tratan los asuntos sustantivos de inquilinato, y particularmente el derecho a recurrir en el ámbito del desahucio por transferencia de dominio, esta figura no es de amplia implementación en los ordenamientos jurídicos extranjeros, de la forma y la manera en la que se ha desarrollado en la LDI del Ecuador. De manera general, cualquier decisión judicial relacionada con la materia, cuenta con el reconocimiento legal expreso de la garantía del derecho a impugnar, a pesar de que no en todas, sí en varias legislaciones nacionales sudamericanas, al menos en las que serán analizadas a continuación.

Tal es el caso de la Ley para la regularización y control de los arrendamientos de vivienda venezolana, que dedica uno de sus capítulos a regular el procedimiento en segunda instancia y del recurso de casación. Se observa cómo Venezuela, en un contexto más complejo, no solamente desde

el punto de vista económico y social, sino incluso jurídico (por tratarse de un estado federal); ha sido capaz de garantizar el derecho formal a recurrir, no ya con una sola posibilidad como lo es la apelación, sino incluso con la casación (2011, art. 123-124).

En similar sentido, en Chile, el numeral 9 del Art. 8 de la Ley N.º 18101/1982 (1982) que fija las normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, modificada por la Ley N.º 21461/2022 que incorpora la medida precautoria de restitución anticipada de inmuebles y establece el procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento, establece que,

serán apelables la sentencia definitiva de primera instancia y las resoluciones que pongan término al juicio o hagan imposible su continuación. Todas las apelaciones se concederán en el solo efecto devolutivo; tendrán preferencia para su vista y fallo y durante su tramitación [...].

La anterior posibilidad de recurrir se refiere, según lo dispone el numeral 1 del Art. 7 del propio cuerpo legal, “a los juicios relativos a los contratos de arrendamientos de inmuebles [...] en especial [...] al desahucio”. (2022)

Por último, en el Perú, el Decreto Legislativo N.º 1177/2015, que establece el régimen de promoción del arrendamiento para vivienda, regula lo relativo al desalojo en su Título III, al que se refiere como un proceso de ejecución, que al no ser de conocimiento justificaría que la resolución que lo resuelve cause ejecutoria con efectos de cosa juzgada; sin embargo, no le coarta a las y a los ocupantes desalojados su derecho a recurrir. Por el contrario, en su Art. 15.1, establece que,

El proceso único de ejecución de desalojo de un inmueble arrendado en el marco del presente decreto legislativo se tramitará contra el arrendatario se encuentre ocupando o no el inmueble arrendado y,

de ser el caso, contra quien se encuentre en el referido inmueble, de acuerdo con las siguientes disposiciones: [...] k. El recurso de apelación contra la sentencia se interpone dentro del plazo de tres (03) días hábiles y se concede sin efecto suspensivo. l. Concedida la apelación, se elevará el expediente dentro de un plazo no mayor de dos (02) días hábiles, contado desde la concesión del recurso. m. El juez superior, en un plazo no mayor de tres (03) días hábiles de recibido el expediente, admitirá o no el recurso de apelación y notificará de su decisión a las partes, siendo esta decisión inimpugnable. De haber admitido el recurso de apelación, el juez comunicará a las partes que el proceso ha quedado expedito para ser resuelto dentro del plazo de los tres (03) días hábiles siguientes. (2015)

Análisis del juicio N.º 13100-2021-00033G en relación con el juicio N.º 13317-2019-00254, como casos de referencia

A partir de una nota periodística, llegó a conocimiento del autor el juicio 13100-2021-00033G, en la que consta lo siguiente:

Por presunta infracción gravísima, el Consejo de la Judicatura (CJ) suspendió a [SOGT], juez de la Unidad Judicial Multicompetente No Penal de Paján, provincia de Manabí. [...] la decisión llegó luego de que una Sala Civil de Corte de Manabí iniciara una investigación [...] luego de que el ciudadano [KXQJ] comenzó una demanda en contra del juez García por un proceso de inquilinato (Redacción Vistazo, 2022, párr. 1-3).

Ahora bien, ha ocurrido y probablemente seguirá ocurriendo que, como en este juicio, jueces yerren y apliquen la LDI, decretando desahucio aún y cuando el ocupante del inmueble sobre el que operó la transferencia de dominio no mantenía un contrato de arrendamiento con el propietario anterior. La ocurrencia de estos sucesos debe ser evitada, sobre todo por la imposibilidad legal de recurrir verticalmente esas sentencias.

Ante ello pueden presentarse denuncias administrativas en contra de los juzgadores, que pueden llegar a prosperar por manifiesta negligencia. Tal es el caso de la “Declaratoria jurisdiccional previa de la infracción de negligencia manifiesta”, declarada por la Sala especializada de lo civil y mercantil de la corte provincial de justicia de Manabí, en el proceso número 13100-2021-00033G (2022). Pero pese a demostrarse una incorrecta aplicación del derecho, no hay mecanismo legal que le posibilite al desalojado oponerse al fondo de la sentencia que declaró el desahucio, por la ya referida imposibilidad de recurrir del Art. 48 de la LDI.

De acuerdo con los términos del COGEP (Art. 366) la sentencia dictada es potencialmente ejecutable, ya que,

Si la demanda ha versado acerca de la entrega material de un bien inmueble, la o el juzgador ordenará que la o el deudor desocupe y ponga a disposición de la o del acreedor el inmueble, bajo prevención que, de no hacerlo, la fuerza pública entregará el bien a la o al acreedor, coercitivamente de ser necesario, pudiendo inclusive descerrajar el inmueble. Si en el mismo hay cosas que no sean objeto de la ejecución, se procederá al lanzamiento, bajo riesgo de la o del deudor. (2015)

Si bien existe la posibilidad de oposición de la persona deudora al mandamiento de ejecución (Art. 373 del COGEP), es muy difícil que, en la práctica, en un supuesto fáctico como el del caso mencionado, se puedan aplicar las causales de oposición relacionadas taxativamente en dicho precepto legal.

Una posibilidad procesal de solución estaría en la interposición de una nulidad de sentencia ejecutoriada, en al menos dos de sus causales, “salvo que estas se hayan planteado y resuelto como excepciones previas” (numerales 1 y 2 del Art. 112 del COGEP); en el sentido de que, ¿es competente en razón de la materia un juez de inquilinato, para resolver un asunto en el que no resulta aplicable la Ley especial de esa materia?

En el caso en cuestión, casualmente la persona juzgadora era multicompetente no penal, por tratarse fundamentalmente de un cantón rural de escasa población, pero no es esa la generalidad en el país. Bajo el mismo argumento de la nulidad, cabría preguntarse igualmente, ¿hay legitimidad de personería, en relación con la parte que fue demandada en el sumario de desahucio por transferencia de dominio, en un caso como el que nos ocupa? ¿Qué dice la jurisprudencia y la doctrina sobre ello? Según la Corte Constitucional del Ecuador, en virtud de su Sentencia No. 099-15-SEP-CC, resolviendo una Acción Extraordinaria de Protección:

La legitimidad de personería, señalada en nuestra legislación en materia procesal, se conoce en doctrina como la figura del legítimo contradictor o legitimación ad causam. Esta figura debe entenderse como el hecho de que quien interpone una acción debe ser el titular del derecho que se reclama; y en ese mismo sentido, la persona contra quien se alega dicha pretensión debe ser a quien en derecho le corresponda cumplir con tal obligación. La figura del legítimo contradictor o legitimación ad causam es relevante, pues en base a ella el juez podrá resolver si existe o no una relación jurídica sustancial entre las partes con relación a la demanda planteada; caso contrario, de no existir dentro del proceso legítimo contradictor o legitimación ad causam, se generaría una situación en la que los derechos, materia de la controversia, de quien debería ser parte procesal en una causa podrían resultar claramente vulnerados, y en consecuencia se generaría una afectación a los derechos a la tutela judicial efectiva, seguridad jurídica y al debido proceso, pues se vería privado de contraponer y defender sus pretensiones y ejercer las garantías que la Constitución reconoce. (2015, p. 10)

Es evidente que, al no existir contrato de arrendamiento, no existe vínculo jurídico entre las partes y, por tanto, no se le puede reconocer al actor del sumario del desahucio la cualidad de arrendador. Además, porque en el mejor de los casos ese vínculo de naturaleza contractual (arrendamiento) debía haber existido entre la persona demandada y la anterior propietaria del inmueble, lo que de no haber ocurrido ni haberse aprobado por la persona

actora actual propietaria del bien, justifica que la persona ocupante no tenga obligaciones como arrendatario; y por el contrario, sí tiene derechos como legítimo poseedor precario (promitente comprador, comodatario, etcétera), al menos hasta que, en procedimiento ordinario, en virtud de sentencia resolviendo acción reivindicatoria o de dominio, se determine lo contrario. La doctrina como uno de los supuestos o hipótesis de falta de legitimación para obrar, ha señalado:

Cuando el actor o el demandado no son los titulares de la relación jurídico sustancial en que se funda la pretensión o más propiamente, [...], no son las personas habilitadas por la ley sustancial para demandar o ser demandado. (Loutayf Ranea, 2009, p. 351)

Para un asunto de desahucio en materia de inquilinato con aplicación del Art. 31 de la respectiva Ley, hay dos requisitos: uno, que exista transferencia de dominio y el otro, que se acredite o establezca el vínculo entre accionante (persona propietaria actual) y la persona demandada (ocupante). Ello con la existencia y demostración de un contrato de arrendamiento entre quien ocupa actualmente el inmueble y la persona propietaria anterior, que sería lo que justificaría la ocupación actual y por tanto el vínculo “indirecto” con el propietario actual. Es indirecto porque la relación no se da entre la persona actora y demandada, per se, sino, entre quien ocupa, que debería ser el arrendatario y un bien arrendado, titularidad de la nueva persona propietaria.

El vínculo entre la persona actora y la demandada debe ser el inmueble efectivamente arrendado, que ahora es propiedad del accionante como consecuencia de la transferencia de dominio. Si falta el requisito del contrato de arrendamiento, entonces falta ese necesario vínculo o relación entre “las partes”, al no ser estas titulares de la relación jurídica sustancial en la que se funda la acción. En resumen, al faltar el contrato en un asunto de desahucio en materia de inquilinato, no serían ni el nuevo propietario ni el ocupante las personas habilitadas por la ley sustancial para demandar o ser demandadas. En los casos en los que la ocupación del bien se da por otros motivos, podrá

darse este requisito de la legitimidad de personería, pero no en este tipo de demanda.

Precisamente, el hecho de desentenderse el juez actuante de la inexistencia de contrato de arrendamiento, al dictar la sentencia en el juicio N.º 13317-2019-00254 (desahucio), fue lo que motivó, entre otras cuestiones, a los jueces de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí a pronunciarse en perjuicio del mismo, con la respectiva declaratoria jurisdiccional previa de la infracción de manifiesta negligencia, por la que existió oportunamente un pronunciamiento de medida preventiva de suspensión por noventa días del juez en sus funciones (Vistazo, 2022). Esto debido a que la parte demandada, al responder el libelo, se opuso al fondo e ilustró a dicho juez sobre ese particular, lo que el propio magistrado reconoció en la sentencia que dictó, aunque no lo tuvo en cuenta como argumento determinante a la hora de fallar en su sentencia resolviendo demanda de desahucio por transferencia de dominio en materia de inquilinato:

La parte demandada en su contestación entre otras cosas expresa que lo señalado por el actor en la demanda es inducir a engaño y error al juzgador indicando que no existe ninguna relación contractual con la señora [...] peor aún de inquilinato. (Unidad Judicial Multicompetente en materias no penales y adolescentes infractores con sede en el cantón Paján, 2021, párr. 1)

Con todo, la posible solución de la nulidad de la sentencia, si bien podría ser una, no se trata, per se, de un recurso, entendido este como medio de impugnación. Y es que este trabajo va, precisamente, de demostrar cómo se vulnera el derecho constitucional a recurrir desde el propio ordenamiento jurídico ecuatoriano, más allá de que pueda existir alguna otra posible solución procesal al problema contextualmente planteado.

Se puede considerar contradictorio que, en un escenario de Estado Constitucional de Derechos y Justicia, en los términos de la CRE, ese valor fundamental en la profesión de todo jurista, la “justicia”, pase a veces a un

segundo plano por la existencia de una mera coartada legal. Por una parte, se reconoce que el juez actuó con negligencia manifiesta al disponer un desahucio en un supuesto de hecho en el que el ocupante no mantenía ningún contrato de arrendamiento con ninguno de los propietarios, ni con el anterior ni con el actual. Sin embargo, se entiende, aun así, que aquella sentencia es firme y no admite recursos verticales en su contra y es potencialmente ejecutable. Al final, que se declare la falta disciplinaria del juez en tal caso, no va a restituírle al condenado a desalojo su derecho a permanecer ocupando el bien, porque ello no va a repercutir en la sentencia previamente dictada.

Ciertamente hay interpretaciones favorables que se pueden hacer para entender que, en efecto sí procede la impugnación en esos casos. Hay dos cuestiones o factores importantes: La LDI fue publicada en el Registro Oficial en el año 2000 y es una ley de naturaleza sustantiva, no procesal. Frente a estas dos cuestiones se hace indispensable referirse al COGEP, de promulgación más reciente y de naturaleza procedimental o adjetiva. Partiendo de que la demanda de solicitud de desahucio en materia de inquilinato se tramita en procedimiento sumario, como ya se apuntó, entonces se debe referir a lo que establece el COGEP: “Serán apelables las resoluciones dictadas en el procedimiento sumario” (2015, Art. 333).

Si se analiza la LDI de cara al principio de unidad de materia, hay que referir que esta unidad en ella se define a partir de los límites que establecen los artículos de la norma, generalmente dentro de los tres primeros, referidos al objeto o ámbito de aplicación. Al respecto el Art. 1 de la mencionada ley define su ámbito, mismo que recae en “las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de locales comprendidos en los perímetros urbanos”. O sea, evidentemente se trata de una ley sustantiva. Como es conocido, la CCE es competente para realizar el control constitucional de las disposiciones legales de origen parlamentario, o sea, de leyes vigentes. Este control, según el Art. 114 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional (LOGJCC), además de una dimensión material, tiene una de naturaleza meramente formal que “tendrá en cuenta los principios y reglas previstos en la Constitución y la

ley que regula la Función Legislativa, y el cumplimiento de los principios de publicidad y unidad de materia” (2009).

Ahora bien, para la verificación de la unidad de materia, la CCE verificará, entre otras cosas, que: “1. Todas las disposiciones de una ley se refieran a una sola materia, por lo que debe existir entre todas ellas una conexidad clara, específica, estrecha, necesaria y evidente, de carácter temático, teleológico o sistemático [...]” (LOGJCC, 2009, Art. 116). En cuanto al requisito de una sola materia, como se ha mencionado antes, la LDI es por su naturaleza y de acuerdo con su ámbito de aplicación, sustantiva; por lo que llama la atención que, existiendo en este escenario jurídico COGEP, sea aquella la que se encargue de regular ciertos aspectos procesales en materia de inquilinato, que como proceso sumario, tiene su regulación en la mencionada norma adjetiva.

Lo anterior implica cuestionarse si es “necesario” que la LDI se encargue de regular esos aspectos procesales, porque precisamente la necesidad es uno de los criterios taxativos y acumulativos con los cuales, según la LOGJCC, se mide o verifica el principio de unidad de materia durante el control posterior de constitucionalidad a cargo de la CCE.

Sin embargo, ¿qué juez o jueza de primer nivel en materia de inquilinato va a abocarse a realizar dichas interpretaciones para justificar la procedencia de una impugnación en los presentes casos, conociendo de la existencia de una resolución de la CCE que resolvió específicamente sobre lo que se ha venido planteando? A continuación, asumiendo un enfoque de pensamiento crítico, se analizará la referida sentencia del más alto foro de justicia constitucional en el país.

La CCE sobre la firmeza de las resoluciones judiciales declarando desahucio por causal de transferencia de dominio: análisis y crítica a la Sentencia N.º 003-16-SCN-CC (Caso N.º 0190-13-CN) de fecha 22 de marzo de 2016

Antes de considerar el contenido de la sentencia, es importante analizar lo siguiente: en los procedimientos de desahucio por causal de transferencia de dominio en materia de inquilinato, ¿se resuelve sobre los derechos de las personas? Aunque el juez no tenga que pronunciarse directamente al respecto, existen derechos que pueden ser afectados por este tipo de resoluciones judiciales. Por una parte, el de hábitat y vivienda (CRE, 2008, Arts. 30, 66, 375) en virtud de la ocupación del bien, los numerales 4 y 7 del Art. 375, como parte del contenido del derecho al hábitat y a la vivienda digna, se refieren también a la posibilidad de suscribir contratos en ese sentido, como los de alquiler o arrendamiento, por lo que una incorrecta declaración judicial de desahucio podría afectar el derecho a la vivienda de un ocupante legítimo, como lo podría ser, por ejemplo, un simple comodatario.

En esta línea, la Defensoría del Pueblo del Ecuador, refiriéndose al contenido del derecho a la vivienda, se ha apegado a lo argumentado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, en el sentido de que,

sea cual fuere el tipo de tenencia, incluyendo una precaria ocupación en virtud de un comodato, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. (p. 8)

El de propiedad por la otra, derecho generalmente de la parte actora en este tipo de procedimientos por la causal alegada, con protección constitucional general en el numeral 26 del Art. 66 y de manera transversal, los derechos y garantías asociados a la tutela judicial efectiva y al debido proceso. Adicionalmente, subyace el derecho a la justicia y a la seguridad jurídica, que pueden verse comprometidos si la persona juzgadora aplica

incorrectamente el derecho, con nefastas consecuencias para alguna de las partes, y en todo caso, para la administración de justicia.

Hay jueces que no han sido capaces de discernir que la ausencia de un contrato de arrendamiento descarta de plano la aplicación de la LDI, y han asumido erróneamente que cualquier ocupación es susceptible de declarar, a favor del nuevo propietario, un desahucio por transferencia de dominio. Sin llegar a ese extremo, el juez tendría que resolver sobre la oportuna oposición del demandado, que solamente podría fundamentarse en dos causales. Una en “el hecho de haber transcurrido más de un mes desde el traspaso de dominio” y la otra “en haber celebrado el contrato de arrendamiento conforme con el artículo 29 de la LDI, siempre que se presente copia certificada del contrato de arrendamiento” (2013, Art. 48); sin perjuicio de que, adicionalmente, por no considerarse inquilino, podría alegar una o varias de las excepciones previas del Art. 153 del COGEP. El juez debe pasar por la valoración de los derechos involucrados y garantías del debido proceso que pueden afectar a las partes: hábitat, vivienda, propiedad, seguridad jurídica y tutela judicial efectiva. En relación con la tutela judicial efectiva, debe advertirse que la CCE ha considerado como componente de esta, al derecho a recurrir (Sentencia N.º 889-20-JP/21, 2021).

Otras legislaciones sí prevén el desahucio para supuestos de hecho que no contemplen la existencia previa de un contrato de arrendamiento, como la Ley 29/1994, “de Arrendamientos Urbanos” (Cortes Generales) española, que garantiza que,

Se puede recurrir al desahucio cuando el ocupante de la vivienda o local no tiene contrato de arrendamiento. Es el caso de los conocidos como ‘okupas’, que acceden a la vivienda sin el consentimiento del propietario; pero también de los precaristas, que son personas a las que el propietario de una vivienda autoriza para residir temporalmente en el inmueble y que luego se niegan a abandonarlo cuando el propietario se lo solicita. Igualmente, también es posible optar por el desahucio cuando el contrato de arrendamiento ha finalizado, incluidas sus prórrogas, y el inquilino no se marcha. O cuando el arrendatario no cumple con sus

obligaciones (especialmente si no paga el alquiler) durante más de un mes. (Chamizo, 2022, párr. 5 y 6)

Pero el ordenamiento jurídico ecuatoriano no permite la aplicación de la LDI ni, por ende, de ninguna de sus instituciones, incluyendo el desahucio por transferencia de dominio, si no existe previamente un contrato que vincule a las partes; ello porque así lo establece expresamente dicha ley: “Art. 1.- Ámbito. Esta Ley regula las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de locales comprendidos en los perímetros urbanos” (Congreso Nacional, 2000).

Expuesto lo anterior, la CCE ha tenido que pronunciarse en disímiles ocasiones sobre el derecho a recurrir. En ese sentido, alguna vez refirió, mediante sentencia resolviendo Acción Extraordinaria de Protección N.º 095-14-SEP-CC, que “el recurso debe estar desprovisto de restricciones o requisitos irracionales o desproporcionados que infrinjan la esencia misma del derecho de recurrir el fallo” (2014, pp. 9-10).

Incluso menos de un año antes de la sentencia que ocupa a esta investigación, en el marco de una consulta de constitucionalidad del Art. 42 de la LDI (Sentencia N.º 007-15-SCN-CC, Caso N.º 0140-14-CN, 2015), también relacionado con la imposibilidad de recurrir sentencias en materia de inquilinato, aunque no por la misma causal que en este trabajo se analiza, la CCE ratificó criterios jurisprudenciales del pasado, como el de la Sentencia N.º 027-10-SCN-CC resolviendo consulta de constitucionalidad, consistente en que, “la posibilidad de presentar una acción o de impugnar una resolución tiene estrecha relación con el derecho de acceso a la justicia, el cual no puede ser desconocido por ninguna norma, so pena de tornarse inconstitucional” (2010, p. 28).

No obstante, al momento en que se le consultó sobre la posible inconstitucionalidad del Art. 48 de la LDI, particularmente sobre su último inciso, en cuanto a si resultaba contrario al derecho de recurrir el fallo o doble instancia, lo primero que llama la atención es que, si bien la consulta se la realizó a la CCE a finales del año 2013, la correspondiente sentencia

tiene fecha de 22 de marzo de 2016. Justo en este periodo se publicó en el Registro Oficial N.º 506, el COGEP, específicamente el 22 de mayo de 2015, entrando en vigor desde ese momento algunas de sus normas y el resto dos meses después. Lo que sí es un hecho es que al momento en que la CCE se pronunció, ya hacía ocho meses que el COGEP se encontraba totalmente vigente (COGEP, 2015).

Sin embargo, los magistrados no repararon (al menos no se infiere de la Sentencia N.º 003-16-SCN-CC resolviendo consulta de constitucionalidad) en que la norma procesal en cuestión había reformado la integridad del Art. 48 de la LDI, y aunque el núcleo esencial de la consulta aplicaba aún respecto al modificado precepto, la Corte reprodujo el tenor de ese artículo con la configuración que tenía antes, lo que pudo haber viciado a los jueces constitucionales de error y los llevó a hacer análisis colaterales contrarios a la nueva configuración del precepto. Por ejemplo, en la sentencia recalca que “en este procedimiento judicial [de desahucio por transferencia de dominio] no se discuten temas de fondo” (2016, p. 13). Este argumento fue uno de los expuestos por la CCE para de cierta forma justificar el criterio de necesidad de la ejecutoria de la resolución dictada por el juez y la consecuente imposibilidad de recurrir verticalmente.

Pero ha sido una línea constante de la CCE, incluso expuesta en la sentencia que se analiza, que, “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 personas” (2016, p. 13). Sin embargo, incluso con el principio de celeridad como expresión de la tutela judicial efectiva de la persona actora y con las garantías asociadas al debido proceso para ambas partes, partiendo del reconocimiento del derecho a impugnar todos los fallos dictados por las y los jueces de inquilinato o multicompetentes no penales, también serían idóneas y coherentes medidas tales como la ejecución provisional o anticipada de la sentencia favorable a la persona actora, limitación de causales o la habilitación de un corto término para interponer el recurso. Sin ser exclusivas ni excluyentes, no son solamente otras medidas, sino que resultan ser incluso más idóneas para ambas partes, en tanto y cuanto no se desconocen los derechos procesales de

una de ellas para garantizar los de la otra, sino que se garantizan tanto los del demandante como los del demandado.

En este punto, ¿responder al juez oposiciones y/o excepciones no se considera una cuestión de fondo? En sentido estricto el fondo del asunto es la respuesta del juez a la pretensión misma de la demanda. Una concepción amplia que parte de entender al fondo como todo aquello que no es lo meramente formal. Aquí quedarían incluidos los análisis y las respuestas, más allá de si se ofrecen en sentencia, en auto o en otro tipo de resolución judicial, que impliquen un proceso de inteligencia judicial diferente al de la verificación del cumplimiento de los requisitos formales de la demanda. Desde esa perspectiva, la mayoría de las excepciones y cualquier oposición alegada por el legitimado pasivo, vendrían a ser cuestiones de fondo, aunque no estén estrictamente relacionadas con la pretensión principal del legitimado activo.

En relación con la oposición a la demanda, el Art. 48 de la LDI la permite. Entonces, si el juez de inquilinato o el multicompetente no penal en su caso debe resolver en la sentencia sobre la posible oposición al libelo planteado por el demandado ¿no tiene ello una implicancia sobre el fondo?

En lo que concierne a las excepciones, hay que partir de que, en teoría, algunas de estas no atañen a cuestiones de fondo y se consideran meramente procesales, esto es, que buscan que, una vez argüidas en la contestación, se paralice el proceso o lo que es lo mismo, que no avance más hasta que no se subsanen ciertos aspectos, como pueden ser el error en la forma de proponer la demanda, la inadecuación del procedimiento o la indebida acumulación de pretensiones, la litispendencia, entre otras (COGEP, 2015, Art. 153).

Así catalogadas, prima facie, se podría pensar que al ser previas deben ser en su totalidad resueltas al inicio del proceso o, en cualquier caso, antes de dictarse sentencia. En la mayoría de casos, a excepción de cuando el asunto es de puro derecho, se escucha a las partes, luego de lo cual la o el juzgador emite su resolución y notifica posteriormente la sentencia por escrito, (COGEP, 2015, Art. 295). Se resuelven in limine litis, incluso algunas excepciones impiden que, de ser aceptadas por el juzgador, se llegue a emitir

un fallo. Sin embargo, el hecho de que no se resuelvan en la sentencia, no significa per se que, por su esencia y naturaleza, no sean relativas a cuestiones de fondo, precisamente por el efecto perentorio que las mismas suponen.

Lo trascendental del análisis de las excepciones y en su caso de la oposición, en este trabajo que tiene sus límites en la cuestión del recurso, es que la CCE, al utilizar el argumento de que en el tipo de demanda en análisis no se discuten temas de fondo, justifica con ello la improcedencia de una apelación y/o casación en su caso. La postura de los magistrados se debe posiblemente y en primer lugar a un vicio de error, al no tomar en cuenta la modificación operada en la morfología del Art. 48 de la LDI a partir de la reforma que supuso el COGEP, que antes no contemplaba expresamente la posibilidad de presentar excepciones, lo que sí se posibilitó taxativamente desde el 2015.

En segundo lugar, la Corte, aun partiendo del precepto en su configuración original, a opinión personal, actuó con insuficiente meditación a la hora de negar el análisis de cuestiones de fondo en un asunto en el que siempre la persona demandada ha podido presentar oposiciones, por muy restringidas o sujetas a *numerus clausus* que puedan ser las causales en las que dicha oposición se pueda sustentar.

Entrando en cuestiones esenciales, en lo atinente a lo que la falta de impugnación interesa, se realizará un análisis crítico sobre los argumentos que la Corte utilizó para fundamentar los criterios de necesidad, proporcionalidad en sentido estricto, fin constitucional válido e idoneidad, como gradas indispensables del test de proporcionalidad realizado en la sentencia en cuestión. Así, para sostener que la norma consultada no resultaba contraria a la CRE, se expuso en la comentada Sentencia N.º 003-16-SCN-CC, 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. (CCE, 2016, p. 14)

El anterior argumento fue uno de los expuestos por la CCE para de cierta forma justificar el criterio de proporcionalidad en sentido estricto de la ejecutoria de la resolución dictada por el juez y la consecuente imposibilidad de recurrir verticalmente. En ese sentido, no es razonable que sea proporcional el total desconocimiento del derecho a impugnar como medida para garantizar la celeridad y la tutela judicial efectiva a la persona actora. Podría ser proporcional si se parte de una perspectiva antagónica o irreconciliable a la hora de configurar y garantizar los derechos del debido proceso para ambas partes, pero ello no debe ni tiene porque ser así.

Los jueces constitucionales mencionan, además, que hay proporcionalidad, porque si bien las partes no pueden recurrir del fallo, sí disponen de otras garantías que sustentan el derecho a la defensa: “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 pruebas y contradecir las que se presenten en su contra” (CCE, 2016, p. 14).

Esta idea de la Corte parece poco objetiva si se toma en cuenta la particular cuestión que se consulta en la demanda que dio origen a la sentencia que se analiza. La preocupación se da particularmente con relación al derecho a recurrir, que tiene el fin específico de que la decisión de un juez a quo sea revisada por uno ad quem, basado ello en la falibilidad humana. Ninguna otra de las garantías del derecho a la defensa, como tiempos y medios para prepararla, posibilidad de ser oído, de aportar o contradecir pruebas, podrían sustituir la finalidad del derecho a recurrir.

Para casos como esos, la LOGJCC permite que “la Corte podrá alejarse de sus precedentes de forma explícita y argumentada garantizando la progresividad de los derechos y la vigencia del estado constitucional de derechos y justicia” (numeral 3, in fine, del Art. 2). No se discuten temas de fondo, ello es así porque la misma LDI lo coarta, siendo un atentado contra

el procedimiento sumario como procedimiento de conocimiento que es. No se puede sostener en teoría que en un procedimiento sumario no se discutan cuestiones de fondo.

La CCE refiere (Sentencia N.º 003-16-SCN-CC) que la limitación al derecho a recurrir las sentencias a las que se refiere el Art. 48 de la LDI, se justifica por el fundamento de que en los procesos que por su naturaleza jurídica requieren una tramitación sumaria, hay que garantizarles a los actores “la tutela judicial efectiva, el derecho a la verdad” (2016, p. 10), etcétera, y que, en consecuencia, “el conceder la oportunidad de recurrir una decisión judicial puede ser lesiva” (2016, p. 10) a esos derechos del actor. De ser así, la CCE debió aprovechar su sentencia, o haberlo hecho en otra posterior, al menos por coherencia, para explicar por qué no constituye desigualdad o discrimen procesal el hecho de que en un sumario, como el que se analiza, no se les garantice a las partes el derecho a recurrir y en los demás sumarios sí.

Luego dice la CCE, como entendiendo que los recursos afectan la celeridad de los sumarios, que, “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” (CCE, 2016, p. 12). Este argumento es expuesto por la CCE para, de cierta forma, justificar el criterio del fin constitucional válido de la ejecutoria de la resolución dictada por el juez y la consecuente imposibilidad de recurrir verticalmente. El citado criterio de cierta manera lo reitera al mencionar que, “la medida adoptada —la ejecutoria 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” (CCE, 2016, p. 13). Pero, ¿el recurso solamente afecta la celeridad del sumario de desahucio? ¿No afecta la celeridad de otros sumarios en los que sí se puede recurrir?

La celeridad del sumario puede garantizarse sin necesidad de sacrificar el derecho a recurrir, por ejemplo, previéndose, si se quiere, un término más corto para apelar que el de diez días previsto en el COGEP. Además, de reconocerse el derecho a la impugnación para estos casos, perfectamente

podría el actor, sin perjuicio de aquello, una vez que cuente con una sentencia que le sea favorable o desde el momento en que el desahuciado apele el fallo, solicitar la medida cautelar de ejecución anticipada o provisional de dicha resolución judicial.

Uno de los argumentos que utilizan los jueces de la CCE para intentar validar o justificar la limitación al derecho a recurrir sobre la base de que en principio no es absoluto, es diciendo que el desahucio por transferencia de dominio:

no es de naturaleza contenciosa, sino un procedimiento de notificación vía judicial [...] 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 (CCE, 2016, p. 11).

El anterior argumento fue reiterado en la propia sentencia, para justificar el criterio de la idoneidad de la ejecutoria de la resolución dictada por el juez y la consecuente imposibilidad de recurrir verticalmente:

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. (CCE, 2016, p. 13)

Pero, de acuerdo con los términos del COGEP, ¿qué es un “procedimiento de notificación vía judicial” si no aquellas comunicaciones de mero trámite que el órgano jurisdiccional pone en conocimiento de las partes o sujetos procesales imponiéndolos de ciertas resoluciones (2015, Art. 65)? Por lo demás, no existe un procedimiento de notificación, equiparable a uno ordinario, ejecutivo, monitorio, sumario.

Entonces, ¿cómo es posible que no sea contencioso?, ¿acaso no lo está resolviendo un juez por razón de que existe voluntad del ocupante del

inmueble de no abandonarlo a la par que el nuevo propietario desea tomar posesión de lo suyo?, ¿es, en contraposición a los procedimientos contenciosos, un asunto de los llamados de jurisdicción voluntaria regulados en el Art. 334 y siguientes del COGEP? Algo que queda al juez incluso de oficio, en virtud del principio *iura novit curia*, es conocer el derecho positivo aplicable. Esto es una garantía presuntiva en favor de los jueces como presupuesto para resolver en justicia y ese análisis de por sí implica un mínimo de conocimiento, suficiente para decir que sí se trata de un proceso de conocimiento (valga la redundancia). Además, porque al juez le corresponderá, como demanda que se ventila en un sumario, apreciar los hechos y valorar las pruebas.

Claro que se trata de un proceso de conocimiento a todas luces, además, y, por si fuera poco, porque de la propia sistemática del COGEP así se deriva: “El COGEP clasifica los procesos en dos grandes grupos o categorías (Libro IV): los denominados procesos de conocimiento (Título I); y, los Procedimientos Ejecutivos (Título II)” (Corte Nacional de Justicia, 2017, pág. 2). En esa distribución, el sumario, en cuyo procedimiento se agota el desahucio por transferencia de dominio en materia de inquilinato, ocupa el Capítulo III, del referido Título I (Procesos de Conocimiento), del Libro IV (procesos).

Luego, si los jueces pueden errar, entonces le tocará a la parte que se considere afectada impugnar la sentencia en esos casos en los que no se ajusta a las normas jurídicas aplicables, lo cual por sí solo es más que suficiente como causal de una impugnación, tal y como lo ha sostenido muy atinadamente la Presidencia de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador en una absolución de consulta que le fue presentada, cuando manifestó que,

La fundamentación debe contener los puntos o aspectos del auto o sentencia que se impugna y que el [o la] recurrente estima [que] son incorrectos, ya sea en la aplicación o no de las normas de derecho, en la apreciación de los hechos y en la valoración de la[s] pruebas. El recurrente debe expresar con argumentos jurídicos las razones por las que considera que la resolución está equivocada, infringe la ley o incurre en una indebida apreciación de la prueba. (2018, p. 2)

En consecuencia, es criticable el hecho de que la CCE haya esgrimido argumentos tan fútiles a la hora de ponderar entre celeridad y derecho a recurrir, dejando abierta la posibilidad de indefensión y de injustos, en casos en que por los presupuestos fácticos y ausencia de prueba idónea (contrato de arrendamiento) no resulte de aplicación la LDI y aun así el administrador de justicia resuelva a favor del nuevo propietario en calidad de actor la demanda de desahucio por transferencia de dominio. Si pasó en un caso, puede perfectamente pasar en otros y ante esa posibilidad en potencia es deber primordial de los jueces constitucionales de más alto nivel, corregir el ordenamiento jurídico y de garantizarle a los posibles afectados en el futuro su derecho a recurrir del fallo, porque en un “Estado constitucional de derechos y justicia”, la injusticia también es inconstitucional.

CONCLUSIONES

El derecho a recurrir supone fundamentalmente que una de las partes en un caso concreto pueda impugnar el fallo en una sentencia judicial ante un tribunal superior, buscando corregir posibles errores derivados de la falibilidad de los jueces, que redundan en perjuicio del que lo alega.

La impugnación de sentencias judiciales en Ecuador tiene reconocimiento constitucional como una de las garantías que propenden a hacer efectivo el derecho fundamental a la defensa. En el marco del debido proceso y de acuerdo con su literalidad, esta procede en todos los procedimientos en los que se decidan derechos. Por este motivo, la configuración legal de esta garantía supone para el legislador ecuatoriano el desarrollarla (definir términos, causales, limitaciones), más no desconocerla o anularla.

La Convención Americana sobre Derechos Humanos no regula expresamente la obligación de los Estados signatarios de garantizar el derecho a impugnar sentencias en asuntos no penales. Sin embargo, la Corte IDH, en varias de sus sentencias (lo que puede considerarse una línea jurisprudencial aplicable como criterio en el control de convencionalidad por parte de las y los jueces ecuatorianos), ha realizado una interpretación extensiva del inciso h del apartado 2 del Art. 8 (derecho de recurrir del fallo

ante juez o tribunal superior en materia penal), el que ha invocado y aplicado en casos no criminales.

En la región sudamericana, a partir del análisis del derecho comparado como método jurídico de investigación, se ha constatado que varios países, entre ellos Venezuela, Perú y Chile, reconocen expresamente en sus legislaciones especiales en materia de inquilinato, el derecho que le asiste a las partes a recurrir los fallos en todos los asuntos, incluyendo el desahucio por transferencia de dominio.

En Ecuador, la necesidad de que se reconozca expresamente el derecho a impugnar las sentencias dictadas por los jueces multicompetentes no penales o de inquilinato en demandas de desahucio por transferencia de dominio, además de responder a un mandato constitucional, obedece a que en la práctica se han dado casos de jueces que han aplicado la LDI aún y cuando no ha existido contrato de arrendamiento. Esto resulta indispensable para aquello, y aun siendo ilustrados al respecto por la representación legal de la parte demandada, han resuelto el desahucio en perjuicio de esta, generando así situaciones de injusticia, de vulneración de derechos y de incorrecta administración de la justicia que bien pudieran corregirse si se garantizara la posibilidad de recurrir.

Mediante Sentencia N.º 003-16-SCN-CC de la CCE que negó la consulta de norma planteada por un juzgado de Inquilinato y relaciones vecinales del Guayas, 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, el alto foro justificó los criterio de proporcionalidad en sentido estricto, de necesidad, de idoneidad y el fin constitucional válido de la ejecutoria de la resolución dictada por el juez y la consecuente imposibilidad de recurrir verticalmente. Todo ello como parte del respectivo test de proporcionalidad que realizaron los magistrados a partir de argumentos que consideraban como irreconciliables o incompatibles los derechos procesales de ambas partes, de manera que en el proceso de ponderación entendieron que la única manera de garantizar

el principio de celeridad como expresión de la tutela judicial efectiva a favor del actor, era desconociendo y anulando totalmente el derecho a impugnar la sentencia.

Una de las maneras en que perfectamente se podrían conciliar los derechos procesales de ambas partes, sin necesidad de sacrificar la posibilidad de impugnar la sentencia, era, por ejemplo, permitiendo el recurso, supeditando su interposición a limitadas causales y en un corto término (por ejemplo de 3 días); posibilitándole al legitimado activo en los casos en los que la sentencia le hubiera resultado favorable, responder a la impugnación presentada por la o el demandado, con las oposiciones que a bien tuviera y además interesando la ejecución anticipada o preventiva del fallo.

Por todo lo anteriormente explicado, es recomendable que, con independencia del criterio de la CCE, el legislador ecuatoriano (sobre la consideración de que el derecho a recurrir es de configuración legal y por tanto una facultad natural de la Asamblea Nacional); reforme el contenido y alcance del Art. 48 (*in fine*) de la LDI, a los efectos de posibilitar la impugnación del fallo judicial que resuelva en materia de inquilinato un desahucio por transferencia de dominio. Como ha quedado demostrado, en este tipo de procesos bien pudieran estar interesados derechos de las partes y ello obliga *per se* a garantizar dicho remedio procesal por mandato constitucional.

REFERENCIAS

- Absolución de consulta, Oficio Circular N.º 00605-P-CNJ-2018. Corte Nacional de Justicia 24 de abril de 2018.
- Absolución de consulta, Oficio Circular N.º 00605-P-CNJ-2018. Corte Nacional de Justicia 24 de abril de 2018.
- Álvarez del Cuviello, A. (s.f.). *Los medios de impugnación*. Universidad de Cádiz. Obtenido de https://ocw.uca.es/pluginfile.php/1280/mod_resource/content/1/procesal12.pdf
- Aguirre Castro, P. J. (2016). El control de convencionalidad y sus desafíos en Ecuador. *Revista IIDH*, 64, 265-310. <https://repositorio.iidh.ed.cr/handle/123456789/1374>
- Asamblea General de las Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. ONU.
- (1966). *Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos*. ONU.
- Asamblea Nacional Constituyente de Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Registro Oficial del Ecuador.
- Asamblea Nacional de la República Bolivariana de Venezuela. (2011). *Ley para la regularización y control de los arrendamientos de vivienda*. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2009). *Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional*. Registro Oficial.
- (2015). *Código Orgánico General de Procesos*. Registro Oficial.

- BID. (14 de mayo de 2012). Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda. Recuperado de <https://www.iadb.org/es/noticias/estudio-del-bid-america-latina-y-el-caribe-encaran-creciente-deficit-de-vivienda#:~:text=La%20región%20sufre%20tanto%20de,de%20agua%20potable%20y%20saneamiento>
- Bobbio, N. (1992). *Teoría general del Derecho*. Temis.
- Chamizo, H. (14 de diciembre de 2022). Ejecutar un desahucio: ¿cuándo y cómo puedes hacerlo? *La Vanguardia*. <https://www.lavanguardia.com/>
- Congreso Nacional. (2000). *Ley de Inquilinato*. Registro Oficial.
- Corte Nacional de Justicia. (2015). Resolución N.º 03. Quito, Pichincha, Ecuador: R. O. N.º 462, de 19 de marzo de 2015 (Cuarto Suplemento). https://www.cortenacional.gob.ec/cnj/images/pdf/triple_reiteracion/15-03%20Triple%20reiteracion%20Contravenciones%20-%20no%20hay%20apelacion.pdf
- Cortes Generales. (1994). *Ley N.º 29 de Arrendamientos Urbanos*. BOE.
- Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH). (2001). Caso Baena Ricardo y otros vs. Panamá. Sentencia de 2 de febrero de 2001 (Fondo, Reparaciones y Costas). Serie C N.º 72. Recuperado de https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_72_esp.pdf.
- (2001). Caso Ivcher Bronstein vs. Perú. Sentencia de 6 de febrero de 2001 (Fondo, Reparaciones y Costas). Serie C N.º 74. Recuperado de https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_74_esp.pdf.
- (2010). Caso Vélez Loor vs. Panamá. Sentencia de 23 de noviembre de 2010 (Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas). Serie C N.º 218. Recuperado de https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_218_esp.pdf.

- (2013). Caso Pacheco Tineo vs. Bolivia. Sentencia de 25 de noviembre de 2013 (Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas). Serie C N.º 272. Recuperado de https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_272_esp.pdf.
- (2017). Derecho a recurrir del fallo ante un tribunal o un juez superior (art. 8.2.h). En *C. I. Humanos, Cuadernillo de jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos N.º 12: Debido proceso*. (págs. 178-191). CIDH/OEA. <https://www.corteidh.or.cr/sitios/libros/todos/docs/cuadernillo12.pdf>
- Dávila Pérez, M. E. (2015). *El derecho a un recurso efectivo en materia administrativa en México. Recepción del Corpus Juris del Sistema Interamericano y asignaturas pendientes*. Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED).
- Declaratoria jurisdiccional previa de la infracción de negligencia manifiesta, 13100-2021-00033G. Corte Provincial de Justicia de Manabí 21 de noviembre de 2022.
- Defensoría del Pueblo del Ecuador. (s.f.). *Derecho a la vivienda en Ecuador*. Obtenido de Defensoría del Pueblo del Ecuador: <https://repositorio.dpe.gob.ec/bitstream/39000/68/4/DERECHO%20A%20LA%20VIVIENDA.pdf>
- Diez-Picazo Giménez, I. (2000). Reflexiones sobre algunas facetas del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva ([...] Derecho a una resolución sobre el fondo. Derecho a los recursos. Derecho a una resolución fundada en Derecho). *Cuadernos de Derecho Público*, (10), 13-37.
- Fernández Segado, F. (1999). El derecho a la jurisdicción y las garantías del proceso debido en el ordenamiento constitucional español. *Ius et Praxis*, 5(1) 63-120. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19750104>

- Flores, J. (2002). Naturaleza e historia de los Derechos Humanos. *Revista Espiga*, 3(5) 1-14. <https://doi.org/10.22458/re.v3i5.755>
- Guerra Coronel, M. A. (julio de 2016). El control de convencionalidad. Una mirada a partir de los estándares de la Corte IDH y sus problemas de aplicación en Ecuador. *Cálamo. Revista de Estudios Jurídicos*, (5), 72-90. <http://www.calamo.ec/download/63>
- Honorable Congreso Nacional. (2022). *Ley N.º 21461*. Diario Oficial.
- Jiménez Ramírez, M. C. y Yáñez Meza, D. A. (2017). Los procesos de única instancia en el Código General del Proceso: La garantía constitucional del debido proceso y la doble instancia. *Revista Prolegómenos. Derechos y Valores*, 20(39), 87-104. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=87650862007>
- Junta de Gobierno de la República de Chile. (1982). *Ley N.º 18101*. Diario Oficial.
- Letelier Loyola, E. (2014). El derecho fundamental al recurso según la doctrina jurisprudencial del Sistema Interamericano de Protección de los Derechos Humanos. *Revista Europea de Derechos Fundamentales*, 24(3), 141-160. <https://doi.org/10.12957/redp.2023.79568>
- Organización de los Estados Americanos. (1969). *Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)*. OEA.
- Pascual Luna, R. F., Tamayo Vasquez, F. M., Maisanche Tomarima, D. y Argudo Nevárez, E. A. (2021). El control de convencionalidad en las sentencias emitidas por la Corte Constitucional del Ecuador. *Dominio de las Ciencias*, 7(2), 486–501. <https://doi.org/10.23857/dc.v7i2.1813>
- Pleno de la Corte Nacional de Justicia. (2017). Resolución N.º 12. Registro Oficial.

- Presidente de la República. (2015). *Decreto Legislativo N.º 1177, “Régimen de promoción del arrendamiento para vivienda”*. Diario Oficial.
- Quetglas, P. J. y Calvo, J. B. (1994). *Marco Tulio Cicerón: Philippicae*. Planeta S.A.
- RAE. (2014). *Diccionario de la Lengua Española* [en línea]. Real Academia Española y Asociación de Academias de la Lengua Española. <https://dle.rae.es/>
- (2016). *Diccionario Panhispánico del Español Jurídico (DPEJ)* [en línea]. Real Academia Española y Asociación de Academias de la Lengua Española. <https://dpej.rae.es/>
- Redacción Vistazo. (15 de diciembre de 2022). Judicatura suspende a juez que dejó en libertad a Daniel Salcedo: ¿Quién es Simón García? *Vistazo*. <https://www.vistazo.com>
- Rosales Gramajo, F. J. (s.f.). Derecho a recurrir. *Revista Regional de Derechos Humanos*, 125-145. <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r26038.pdf>
- Ruiz Vaca, M. I. (2019). El estado de derecho y la argumentación jurídica: apuntes para su análisis conceptual. *Revista Facultad de Jurisprudencia RFJ*, (6), 337-358. <https://doi.org/10.26807/rfj.vi6.218>
- Sentencia N.º 007-15-SCN-CC, Caso N.º 0140-14-CN. Corte Constitucional del Ecuador 3 de junio de 2015.
- Sentencia N.º 027-10-SCN-CC, 2010. Corte Constitucional del Ecuador 14 de octubre de 2010.
- Sentencia N.º 889-20-JP/21, 889-20-JP. Corte Constitucional del Ecuador 10 de marzo de 2021.
- Sentencia resolviendo Acción Extraordinaria de Protección, 009-09-SEP-CC. Corte Constitucional del Ecuador 19 de mayo de 2009.

Sentencia resolviendo Acción Extraordinaria de Protección, 095-14-SEP-CC. Corte Constitucional del Ecuador 4 de junio de 2014.

Sentencia resolviendo Acción Extraordinaria de Protección, 099-15-SEP-CC. Corte Constitucional del Ecuador 31 de marzo de 2015.

Sentencia resolviendo Acción Extraordinaria de Protección, 118-14-SEP-CC. Corte Constitucional del Ecuador 6 de agosto de 2014.

Sentencia resolviendo consulta de constitucionalidad, 003-16-SCN-CC. Corte Constitucional del Ecuador 22 de marzo de 2016.

Sentencia resolviendo demanda de desahucio por transferencia de dominio en materia de inquilinato, 13317-2019-00254. Unidad Judicial Multicompetente en materias no penales y adolescentes infractores con sede en el cantón Paján 9 de septiembre de 2021.

Tórtora Aravena, H. (2020). Las limitaciones a los Derechos Fundamentales. *Estudios Constitucionales*, 8(2), 167-200. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-52002010000200007>

Unión Panamericana. (1948). *Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre*. Unión Panamericana.

Villabella Armengol, C. M. (2020). Los métodos en la investigación jurídica. Algunas precisiones. En E. Cáseres Nieto, *Pasos hacia una revolución en la enseñanza del derecho en el sistema romano-germánico*. Tomo 4 (págs. 161-177). Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM.

Villanueva Haro, B. (2013). Aspectos históricos, teóricos, procesales, comparativos y propuestas al nuevo pensamiento procesal sobre el recurso de casación. *Derecho y Cambio Social*, 10(32), 1-49.

