



**UNIVERSIDAD
ESTATAL
DEBOLIVAR**

**FACULTAD DE
JURISPRUDENCIA, CIENCIAS
SOCIALES Y POLÍTICAS**



UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA, CIENCIAS SOCIALES Y POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO

Trabajo de Integración curricular previo a la obtención de título de Abogado

TÍTULO

“Los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación”

AUTOR

Carlos Javier Guala Agualongo

TUTOR

MGTR. JUAN CARLOS YÁNEZ CARRASCO

GUARANDA – ECUADOR

2023

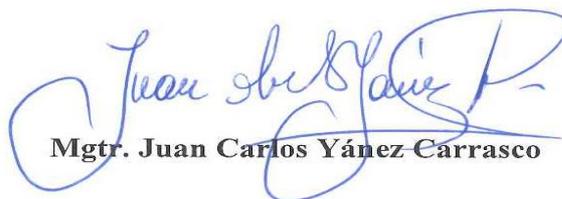
CERTIFICACIÓN DEL TUTOR DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Yo, Mgtr. Juan Carlos Yáñez Carrasco, Tutor del Trabajo de Integración Curricular, designado por el Consejo Directivo de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar; al tenor de lo previsto en el Reglamento de la Unidad de la Unidad de Integración Curricular; certifico:

Que el señor Carlos Javier Guala Agualongo, ha desarrollado su proyecto de titulación para optar por el Grado de Abogado, cumpliendo con las sugerencias y observaciones realizadas por el suscrito en su Trabajo de Integración Curricular, titulado: “LOS DERECHOS DEL ARRENDATARIO ANTE LA OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADAS COMO REQUISITO PARA LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN” el mismo que cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley, por lo que apruebo el mismo y autorizo su presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Mgtr. Juan Carlos Yáñez Carrasco

TUTOR

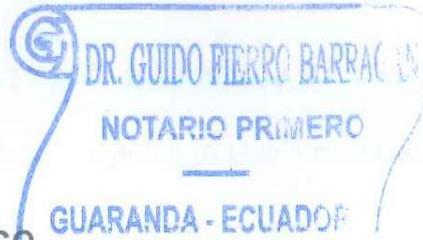
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTENTICIDAD DE AUTORÍA

Yo, Carlos Javier Guala Agualongo, egresado de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Estatal de Bolívar, bajo juramento, declaro en forma libre y voluntaria que el presente Trabajo de Integración Curricular, titulado: “LOS DERECHOS DEL ARRENDATARIO ANTE LA OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADAS COMO REQUISITO PARA LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN”, es de mi autoría, así como las expresiones vertidas en la misma, que se ha realizado bajo la recopilación bibliográfica tanto de libros, revistas, publicaciones, artículos de legislación ecuatoriana para el presente trabajo investigativo.

Atentamente,


Carlos Javier Guala Agualongo
AUTOR


DR. GUIDO FIERRO BARBA
NOTARIO PRIMERO
GUARANDA - ECUADOR



**ESCRITURA PÚBLICA
DECLARACION JURADA**

Señor CARLOS JAVIER GUALA AGUALONGO

En la ciudad de Guaranda, Capital de la Provincia de Bolívar, República del Ecuador, hoy día miércoles, seis de diciembre de dos mil veintitrés, ante mi Doctor GUIDO FABIAN FIERRO BARRAGAN, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN GUARANDA, comparece el señor **CARLOS JAVIER GUALA AGUALONGO** El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, capaz de contraer obligaciones, domiciliado en esta ciudad de Guaranda, con número e teléfono móvil 0985424892 con correo electrónico: javierguala87@gmail.com a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y papeletas de votación cuyas copias adjunto a esta escritura.- Advertido por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado de que comparece al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, juramentado en debida forma, prevenido de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, bajo juramento declara lo siguiente: "Previo a la obtención del título de Abogado manifiesto que los criterios e ideas emitidas en el proyecto de titulación "LOS DERECHOS DEL ARRENDATARIO ANTE LA OBLIGACIÓN DE CONSIGNAR LAS PENSIONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADAS COMO REQUISITO PARA LA PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN " es de mi exclusiva responsabilidad en calidad de autor. (Hasta aquí la declaración juramentada rendida por el compareciente la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.) Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso; y leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario, se ratifica en todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto. Incorporo esta escritura pública al protocolo de instrumentos públicos, a mi cargo. De todo lo cual doy fe.-

**Señor CARLOS JAVIER GUALA AGUALONGO
C.C. 0201863925**

**Doctor Guido Fabian Fierro Barragan
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN GUARANDA**

REPORTE SISTEMA TURNITIN

Para: Carlos Javier Guala Agualongo
De: Mgtr. Juan Carlos Yáñez Carrasco
Asunto: Reporte sistema TURNITIN
Fecha: 17 de noviembre de 2023

Por medio del presente, pongo en su conocimiento el reporte del sistema TURNITIN respecto de las posibles coincidencias en su Trabajo de Integración Curricular, que es de **cero por ciento** (0%).

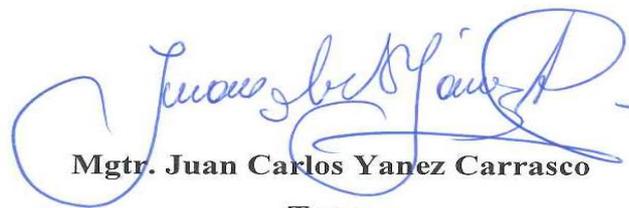
Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO	AUTOR
Informe Final Javier Guala.docx	Javier Guala
RECuento DE PALABRAS	RECuento DE CARACTERES
16151 Words	87324 Characters
RECuento DE PÁGINAS	TAMAÑO DEL ARCHIVO
83 Pages	308.6KB
FECHA DE ENTREGA	FECHA DEL INFORME
Nov 17, 2023 3:59 PM GMT-5	Nov 17, 2023 4:01 PM GMT-5

● **0% de similitud general**

Esta entrega no coincidió con ningún contenido comparado.

- 0% Base de datos de publicaciones



Mgtr. Juan Carlos Yáñez Carrasco

Tutor

DERECHOS DE AUTOR

Yo; Carlos Javier Guala Agualongo, portador de la Cédula de Identidad No 1725383010 en calidad de autor titular de los derechos morales y patrimoniales del Trabajo de Titulación: “Los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación” Modalidad presencial, de conformidad con el Art. 114 del CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN, concedemos a favor de la Universidad Estatal de Bolívar, una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos. Conservamos a mi/nuestro favor todos los derechos de autor sobre la obra, establecidos en la normativa citada.

Así mismo, autorizo/autorizamos a la Universidad Estatal de Bolívar, para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de titulación en el Repositorio Digital, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

El (los) autor (es) declara (n) que la obra objeto de la presente autorización es original en su forma de expresión y no infringe el derecho de autor de terceros, asumiendo la responsabilidad por cualquier reclamación que pudiera presentarse por esta causa y liberando a la Universidad de toda responsabilidad.



Carlos Javier Guala Agualongo

Autor

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación dedico a Dios y además a mis Padres quienes con su esfuerzo y apoyo se han convertido en un pilar fundamental en mi carrera profesional.

Carlos Javier

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento en primer lugar a Dios, quien me ha permitido culminar mi carrera profesional. Además, un agradecimiento profundo a mis Padres, quienes me apoyaron en todo momento para poder llegar a la finalización de esta etapa tan importante en mi vida.

Un agradecimiento a los Docente y Autoridades de la Universidad Estatal de Bolívar, por darme apertura en esta prestigiosa institución de educación superior.

Carlos Javier

ÍNDICE

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN I	I
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE AUTENTICIDAD DE AUTORÍA II	II
REPORTE SISTEMA TURNITIN	III
DEDICATORIA.....	III
AGRADECIMIENTO	VI
ÍNDICE.....	VII
Capítulo I: Problema.....	1
1.1. Resumen – abstract.....	1
1.2. Introducción.....	3
1.3. Planteamiento del problema	4
1.4. Formulación del problema.....	5
1.5. Hipótesis	5
1.6. Variables.....	6
1.6.1. Variable Independiente (Causa)	6
1.6.2. Dependiente (Efecto).....	6
1.7.1. Objetivo General.....	6
1.7.2. Objetivos Específicos:	6
1.8. Justificación.....	6
CAPÍTULO II – MARCO TEÓRICO.....	8
2. Marco teórico.....	8
2.1. El derecho a recurrir	8

2.1.1. El derecho a recurrir en el ámbito internacional.....	9
2.1.1.1. El derecho a recurrir en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.....	9
2.1.1.2. El derecho a recurrir en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre	10
2.1.1.2. El derecho a recurrir en la Convención Americana sobre Derechos Humanos.....	11
2.1.1.3. El derecho a recurrir en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos	12
2.1.2. Objetivos del derecho a recurrir	13
2.1.2. El derecho a recurrir en el Ecuador	15
2.1.2.1. El derecho a recurrir en el Código Orgánico General de Procesos ..	15
2.1.2.1.1. Medios de impugnación horizontales	16
2.1.2.1.2. Medios de impugnación verticales	17
2.1.2.1.2.1. El recurso de hecho	18
2.1.2.1.2.2. El recurso de casación	20
2.1.2.1.2.3. La apelación.....	22
2.2. El contrato de arrendamiento.....	25
2.2.1. La pensión del contrato de arrendamiento.....	27
2.2.2. Causas de terminación del contrato de arrendamiento	28
2.2.3. Procedimiento para la terminación del contrato de arrendamiento en caso de controversia.....	31

2.2.3.1. Procedimiento sumario	32
2.3. Derecho al acceso gratuito a la justicia	33
2.4. Derecho a la tutela judicial efectiva	34
2.5. Derecho a la igualdad formal y material	38
2.6. Sentencia No. 007-15-SNC-CC.....	40
CAPÍTULO III – METODOLOGÍA.....	41
3. Método de Investigación	41
3.1. Tipo de investigación	44
3.1.1. Investigación Básica o Pura.....	44
3.1.2. Investigación Histórica	44
3.1.3. Investigación Explicativa	45
3.2. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	46
3.2.1. La encuesta	46
3.2.2. El Cuestionario	47
3.2.3. La Observación.....	47
3.3. Criterio de Inclusión y criterio de exclusión	47
3.4. Población y Muestra	48
3.5. Localización geográfica del estudio	49
Capítulo IV	50
4.1. Resultados.....	50
4.1.1. Interpretación de los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas a los Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.....	50

4.2 Discusión	62
CAPÍTULO V	65
5.1. Conclusiones.....	65
5.2. Recomendaciones	66
Bibliografía.....	67

Capítulo I: Problema

1.1. Resumen – abstract

Resumen

La Constitución de la República, en su Art. 75, consagra el derecho de toda persona 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.

En el caso del derecho de los sujetos procesales a impugnar, se encuentra debidamente consagrado tanto en nuestra legislación como en instrumentos internacionales como el artículo 8, numeral 2, literal h), de la Convención Americana de Derechos Humanos, en el cual el derecho a recurrir se lo consagra como una garantía mínima que debe estar presente en todos los procedimientos.

Entonces el derecho a impugnar, es esencial dentro de la tramitación de un proceso, ya que garantiza que en caso de que la parte procesal se encuentre en inconformidad con una decisión judicial o considere que alguna actuación del administrador de justicia le causa perjuicio, el tribunal de alzada, se encargará de valorar conforme a derecho el fallo o actuación, y de ser necesario subsanar el perjuicio.

La Ley de Inquilinato (2000) ordena que una vez demandado el inquilino por la causal de terminación del contrato de arrendamiento contemplada en la letra a) del Art. 30, no podrá apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento.

Entonces la disposición ordena que si en el proceso de inquilinato por este concepto, y emita el fallo aceptando la demanda interpuesta por el arrendador y declare

terminado el contrato de arrendamiento porque el inquilino ha incumplido con el pago de las pensiones arrendaticias, el arrendador vencido, solamente puede apelar si consigna la suma correspondiente al valor de los cánones de arrendamiento vencidos.

Palabras clave: inquilinato, impugnación apelación del fallo, consignación de canon de arrendamiento

Abstract

The Constitution of the Republic, in its Art. 75, establishes the right of every person to free access to justice and to the effective, impartial and expeditious protection of their rights and interests, subject to the principles of immediacy and speed; In no case will you be left defenseless.

In the case of the right of the procedural subjects to challenge, it is duly enshrined both in our legislation and in international instruments such as article 8, numeral 2, literal h), of the American Convention on Human Rights, in which the right to appeal is enshrined as a minimum guarantee that must be present in all procedures.

Therefore, the right to challenge is essential in the processing of a process, since it guarantees that in the event that the procedural party is in disagreement with a judicial decision or considers that some action of the administrator of justice causes harm, the court of appeal, will be responsible for assessing the ruling or action in accordance with the law, and if necessary, remedying the damage.

The Tenancy Law (2000) orders that once the tenant is sued for the cause of termination of the rental contract contemplated in letter a) of Art. 30, he will not be able to appeal the ruling that condemns him, without previously stating the value of rental pensions.

Then the provision orders that if in the tenancy process for this concept, and issues the ruling accepting the lawsuit filed by the landlord and declares the lease contract terminated because the tenant has failed to pay the tenant pensions, the landlord expires, You can only appeal if you deposit the sum corresponding to the value of the overdue rental fees.

Keywords: tenancy, challenge, appeal of the ruling, allocation of rental fee

1.2. Introducción

El derecho al acceso gratuito a la justicia se refiere a la idea de que todas las personas deben tener la capacidad de acceder al sistema judicial de manera justa y equitativa, independientemente de su situación económica. Este derecho se fundamenta en la premisa de que la justicia no debe estar reservada solo para aquellos que pueden pagar los costos asociados con la representación legal y los procedimientos judiciales.

El acceso gratuito a la justicia implica que las personas deben tener la oportunidad de presentar sus casos ante un tribunal, recibir asesoramiento legal y participar en el proceso judicial sin enfrentar barreras económicas significativas. Esto es especialmente importante para garantizar la igualdad ante la ley y para proteger los derechos fundamentales de todos los individuos, independientemente de su condición financiero.

El derecho al acceso gratuito a la justicia es un derecho fundamental que garantiza a todas las personas, sin distinción de raza, sexo, religión, condición social o económica, la posibilidad de acceder a la justicia en condiciones de igualdad y equidad. Este derecho se encuentra consagrado en la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 75, que dispone que: "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." (Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 75).

La Ley de Inquilinato (2000) manda que una vez demandado el inquilino por la causal de terminación del contrato de arrendamiento contemplada en la letra a) del Art. 30, no podrá apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento.

Entonces la disposición ordena que si en el proceso de inquilinato por este concepto, y emita el fallo aceptando la demanda interpuesta por el arrendador y declare terminado el contrato de arrendamiento porque el inquilino ha incumplido con el pago de las pensiones arrendaticias, el arrendador vencido, solamente puede apelar si consigna la suma correspondiente al valor de los cánones de arrendamiento vencidos.

1.3. Planteamiento del problema

El derecho a impugnar dentro de un proceso es un derecho fundamental que garantiza a las personas la posibilidad de cuestionar las decisiones judiciales que les afecten. Este derecho está reconocido en la Constitución de la República del Ecuador, en los instrumentos internacionales de derechos humanos y en el Código Orgánico de la Función Judicial (COFJ).

El derecho a impugnar tiene como objetivo asegurar que las decisiones judiciales sean justas y respetuosas de los derechos de las personas. Permite a las partes procesales cuestionar las decisiones judiciales que consideren erróneas o injustas, y obtener una revisión de las mismas por un tribunal superior.

En el Ecuador, el derecho a impugnar se puede ejercer a través de los recursos judiciales. Los recursos judiciales son mecanismos que permiten a las partes procesales pedir al tribunal superior que revise una decisión judicial.

El derecho a impugnar es un derecho fundamental que garantiza la tutela judicial efectiva de las personas. Es un derecho esencial para el funcionamiento del sistema de justicia, ya que permite asegurar que las decisiones judiciales sean justas y respetuosas de los derechos de las personas.

La Constitución de la República del Ecuador consagra el derecho de las personas 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.

El Código Orgánico de la Función Judicial, por su parte, establece que toda persona tiene la facultad de impugnar decisiones judiciales que le afecten, sin importar su condición social, económica o política.

Sin embargo, de lo anteriormente anotado, La Ley de Inquilinato (2000) ordena que una vez demandado el inquilino por la causal de terminación del contrato de arrendamiento contemplada en la letra a) del Art. 30, no podrá apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento.

1.4. Formulación del problema

La obligación consignada en la Ley de Inquilinato de que el arrendatario demandado por la causal de terminación del contrato de arrendamiento contemplada en la letra a) del Art. 30, no pueda apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela judicial efectiva.

1.5. Hipótesis

Los derechos del inquilino al acceso gratuito a la justicia y a la tutela judicial efectiva, se tutelarán de forma efectiva si la Ley de Inquilinato no exigiere consignar las

pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación

1.6. Variables

1.6.1. Variable Independiente (Causa)

Los derechos del arrendatario

1.6.2. Dependiente (Efecto)

Ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación

1.7.1. Objetivo General

Establecer si la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela judicial efectiva.

1.7.2. Objetivos Específicos:

- Conceptuar el derecho a la tutela judicial efectiva.
- Identificar posibles perjuicios a los derechos del inquilino ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación
- Establecer si la sentencia de la Corte Constitucional No. 007-15-SCN-CC protege en igualdad de condiciones los derechos de arrendador e inquilino inmersos en un proceso judicial.

1.8. Justificación

La investigación a realizarse tiene como objetivo, determinar los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación.

Precisamente aquí radica la importancia del proyecto de investigación y el tema propuesto, pues se busca establecer a través de la labor investigativa, la necesidad de que se incorpore mecanismos legales que aseguren que el derecho del arrendatario a apelar sin la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso.

La ejecución del proyecto fue necesaria porque el tema de investigación es muy importante, tanto en su estudio como en su análisis pues de sus resultados se desprenderá posibles soluciones efectivas al problema de investigación planteado, lo cual se verá debidamente fundamentado y desarrollado en el texto del informe final de la investigación.

En lo que a la novedad del trabajo investigativo se refiere, este aporta información trascendental tanto para los jueces, abogados y las personas en general que pueden verse llamados a intervenir en acciones de inquilinato en las que el arrendador no podrá apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento.

CAPÍTULO II – MARCO TEÓRICO

2. Marco teórico

2.1. El derecho a recurrir

El derecho a recurrir, es el derecho que tienen las personas o entidades a apelar una decisión emanada por una autoridad judicial o administrativa. Este derecho forma parte de los principios fundamentales del debido proceso y garantiza que aquellos afectados por una decisión tengan la oportunidad de impugnarla ante una instancia superior.

Para Rosales (2008), el derecho a recurrir es:

...una facultad inherente al ser humano reconocido en nuestra ley fundamental, instrumentos internacionales y ley ordinaria, fuentes que han sido complementadas por jurisprudencia internacional o nacional. En ambos casos, estas han configurado lo que se conoce como doctrina, puesto que han señalado la forma como debe interpretarse normas que facilitan la efectividad del Derecho a Recurrir para garantizar a una parte procesal, la tutela judicial efectiva (Rosales, 2008, pág. 127).

El derecho a recurrir contribuye a la protección de los derechos individuales y a la revisión imparcial de las decisiones, asegurando que las personas tengan acceso a una instancia superior en caso de desacuerdo con una determinación específica, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en numerosas decisiones ha hecho referencia al derecho a recurrir, entre los cuales podemos citar la sentencia dictada en el Caso Herrera Ulloa Vs. Costa Rica de fecha 2 de julio de 2004:

La Corte considera que el derecho de recurrir del fallo es una garantía primordial que se debe respetar en el marco del debido proceso legal, en aras de

permitir que una sentencia adversa pueda ser revisada por un juez o tribunal distinto y de superior jerarquía orgánica. El derecho de interponer un recurso contra el fallo debe ser garantizado antes de que la sentencia adquiera calidad de cosa juzgada. Se busca proteger el derecho de defensa otorgando durante el proceso la posibilidad de interponer un recurso para evitar que quede firme una decisión que fue adoptada con vicios y que contiene errores que ocasionarán un perjuicio indebido a los intereses de una persona (Caso Herrera Ulloa Vs. Costa Rica, 2004, pág. 81).

2.1.1. El derecho a recurrir en el ámbito internacional

El derecho a recurrir en el derecho internacional es un derecho fundamental que permite a las personas impugnar las decisiones judiciales que consideran injustas o violatorias de sus derechos. Este derecho está reconocido en diversos instrumentos internacionales, como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

2.1.1.1. El derecho a recurrir en la Declaración Universal de los Derechos Humanos

El derecho a recurrir es un derecho fundamental reconocido por la Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH). El artículo 8 de la DUDH establece que "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".

Artículo 8: Toda persona tiene derecho a un recurso efectivo, ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley.

(Organización de las Naciones Unidas, 1948, pág. 27)

Este derecho tiene por objeto garantizar que toda persona que vea vulnerados sus derechos fundamentales pueda obtener una reparación efectiva. Para ello, el recurso debe ser efectivo, lo que significa que debe ser capaz de producir los resultados que se persiguen, es decir, la protección de los derechos fundamentales.

El recurso debe ser ante los tribunales nacionales competentes, lo que significa que debe ser presentado ante un órgano judicial que tenga la competencia para conocer del asunto y dictar una resolución que sea vinculante para las partes.

El recurso debe amparar contra actos que violen los derechos fundamentales reconocidos por la constitución o por la ley. Esto significa que el recurso debe ser aplicable a cualquier acto que viole un derecho fundamental, independientemente de quién lo haya cometido.

El derecho a recurrir es un derecho fundamental de gran importancia, ya que contribuye a garantizar la protección de los derechos humanos. Sin este derecho, las personas que vean vulnerados sus derechos fundamentales se encontrarían en una situación de indefensión, ya que no tendrían forma de obtener una reparación efectiva.

2.1.1.2. El derecho a recurrir en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre

El derecho a recurrir es un derecho humano fundamental que se encuentra consagrado en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (DADH). Este derecho garantiza a toda persona el derecho a impugnar las decisiones judiciales que le afecten, con el fin de obtener una revisión de la misma por una instancia superior.

Este derecho se aplica a todas las personas, sin distinción de raza, sexo, idioma, credo u otra condición. Se refiere a cualquier decisión judicial, ya sea de primera instancia, de apelación o de casación.

Artículo 18: “Derecho de justicia: Toda persona puede ocurrir a los tribunales para hacer valer sus derechos. Asimismo, debe disponer de un procedimiento sencillo y breve por el cual la justicia lo ampare contra actos de la autoridad que violen, en perjuicio suyo, alguno de los derechos fundamentales consagrados constitucionalmente” (Novena Conferencia Internacional Americana, 1948, pág. 4)

2.1.1.2. El derecho a recurrir en la Convención Americana sobre Derechos Humanos

El derecho a recurrir es un derecho fundamental reconocido en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH). Este derecho se encuentra consagrado en el artículo 8, numeral 2, de la CADH, el cual establece que toda persona tiene derecho a recurrir ante los jueces o tribunales competentes, a fin de que éstos decidan sobre su culpabilidad o inocencia.

Art. 8.-

Numeral 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 el fallo ante juez o tribunal superior. (Organización de los Estados Americanos, 1978, págs. 5-6).

El derecho a recurrir ante los jueces o tribunales competentes es un derecho fundamental porque protege la libertad individual. Este derecho permite que las personas que han sido privadas de su libertad ilegalmente puedan obtener la reparación de su derecho fundamental a la libertad.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH) ha interpretado el derecho a recurrir ante los jueces o tribunales competentes de manera amplia. La Corte ha establecido que este derecho no se limita a los casos de detención ilegal, sino que también se aplica a los casos en que se producen violaciones de otros derechos fundamentales, como el derecho a la vida, el derecho a la integridad personal, el derecho a la libertad de expresión, etc.

2.1.1.3. El derecho a recurrir en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos

El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) es un tratado internacional adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1966. Este pacto establece una serie de derechos civiles y políticos fundamentales que los Estados Partes se comprometen a respetar y garantizar a sus ciudadanos.

En relación con el derecho a recurrir, se establece que cada Estado Parte en el pacto se compromete a garantizar a todas las personas que se encuentren en su territorio y estén sujetas a su jurisdicción los derechos reconocidos en el pacto, sin discriminación alguna. Esto incluye el derecho de toda persona a tener un recurso efectivo ante los tribunales nacionales competentes, cuando sus derechos reconocidos en el pacto hayan sido violados.

Artículo 2

numeral 3. Cada uno de los Estados Partes en el presente Pacto se compromete a garantizar que:

a) Toda persona cuyos derechos o libertades reconocidos en el presente Pacto hayan sido violados podrá interponer un recurso efectivo, aun cuando tal violación hubiera sido cometida por personas que actuaban en ejercicio de sus funciones oficiales. (Organización de las Naciones Unidas, 1976, pág. 2)

En el Pacto se detallan garantías específicas relacionadas con el derecho a un juicio justo, que está vinculado al derecho a recurrir. Entre estas garantías se encuentran el derecho a ser oído públicamente por un tribunal competente, independiente e imparcial, el derecho a ser juzgado sin dilaciones indebidas y el derecho a la presunción de inocencia.

El Pacto, reconoce el derecho a recurrir como parte integral de los derechos civiles y políticos, asegurando que las personas tengan acceso a un recurso efectivo en caso de violación de sus derechos. Además, el Protocolo Facultativo proporciona un mecanismo adicional para que los individuos presenten quejas directamente ante el Comité de Derechos Humanos de las Naciones Unidas.

2.1.2. Objetivos del derecho a recurrir

El derecho a recurrir se refiere a la facultad que tienen las partes involucradas en un proceso legal para impugnar una decisión judicial ante una instancia superior. Este derecho cumple varios objetivos dentro del sistema legal, que varían según el contexto jurídico y el tipo de recurso. Algunos de los objetivos comunes del derecho a recurrir son:

Garantizar el debido proceso, el derecho a recurrir asegura que las partes tengan la oportunidad de ser escuchadas y presentar sus argumentos antes de que se tome una decisión definitiva. Esto contribuye a la protección del principio del debido proceso.

Corregir errores judiciales, permite a las partes impugnar decisiones judiciales que consideran incorrectas, injustas o basadas en interpretaciones erróneas de la ley. Los tribunales de apelación tienen la tarea de revisar el caso y corregir posibles errores.

Uniformidad en la interpretación y aplicación del derecho, el derecho a recurrir contribuye a la coherencia y uniformidad en la interpretación y aplicación del derecho. La revisión de casos por tribunales superiores puede establecer precedentes que guíen futuras decisiones judiciales.

Promover la confianza en el sistema de administración de justicia, al proporcionar un mecanismo para impugnar decisiones judiciales, se refuerza la percepción de imparcialidad y justicia en el sistema legal, lo que contribuye a la confianza del público en la administración de justicia.

Proteger derechos fundamentales, permite a las partes proteger sus derechos fundamentales al ofrecer la oportunidad de impugnar decisiones que podrían afectar negativamente sus intereses legales.

Frenar posibles abusos de la administración de justicia, la posibilidad de apelar decisiones judiciales actúa como un control sobre posibles abusos de poder por parte de los jueces. Los tribunales de apelación sirven como instancia de revisión independiente.

Mejorar la calidad de las decisiones judiciales, el proceso de apelación fomenta una revisión más exhaustiva de los argumentos y pruebas presentadas, lo que puede llevar a una toma de decisiones más informada y precisa.

Además, el equilibrio entre la finalidad de corregir errores y la necesidad de poner fin a los litigios también es un factor relevante en la consideración de este derecho.

2.1.2. El derecho a recurrir en el Ecuador

El derecho a recurrir es un derecho fundamental que garantiza a las personas la posibilidad de impugnar una decisión judicial o administrativa que les afecte. Este derecho está reconocido en la Constitución de Ecuador, en el artículo 76 numeral 7 literal m, que establece que "toda persona tiene derecho a recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos".

Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

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

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos (Constitución de la República del Ecuador, 2008, art. 76, núm. 7, lit. m).

2.1.2.1. El derecho a recurrir en el Código Orgánico General de Procesos

El Código Orgánico General de Procesos (2015) regula la impugnación de las decisiones judiciales en el artículo 253 y siguientes. La impugnación es el derecho que tienen las partes procesales de cuestionar las resoluciones judiciales que les son desfavorables.

El Código Orgánico General de Procesos (2015) contempla dos tipos de impugnación: la impugnación horizontal ante el juez que pronuncio la providencia impugnada; y, la impugnación vertical ante el superior del juez que la pronunció.

2.1.2.1.1. Medios de impugnación horizontales

Los recursos horizontales, que se interponen ante el mismo juez que dictó la providencia recurrida, estos son la aclaración, ampliación, reforma y revocatoria.

Los recursos de aclaración ampliación tienen por objeto que el juzgador aclare o amplíe una sentencia o auto definitivo, cuando el recurrente considere que la resolución no ha sido clara o precisa en su contenido. Así el Art. 253 del Código Orgánico General de Procesos (2015) establecen: “Art.- 253 Aclaración y ampliación. - La aclaración tendrá lugar en caso de sentencia oscura. La ampliación procederá cuando no se haya resuelto alguno de los puntos controvertidos o se haya omitido decidir sobre frutos, intereses o costas.” (Código Orgánico General de Procesos, 2015).

En el caso de que el recurrente lo que busque sea que se deje sin efecto la providencia impugnada y se dicte otra en su lugar, debe interponerse el recurso de revocatoria, mientras que en el caso de que se pretenda enmendar la providencia, se hará mediante la reforma, para lo cual se mantendrá la providencia en su estado original enmendando solo la parte correspondiente

Art. 254.- Revocatoria y reforma. - Por la revocatoria la parte pretende que el mismo órgano jurisdiccional que pronunció un auto de sustanciación lo deje sin efecto y dicte otro en sustitución.

También será admisible la reforma, en cuyo caso se enmendará la providencia en la parte que corresponda. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 254).

Respecto del procedimiento de estos recursos, deben ser interpuestos de dos maneras, si la providencia recurrida fue dictada de forma oral, debe interponerse oralmente dentro de la misma audiencia, mientras que si la providencia impugnada fue

pronunciada por escrito deberán interponerse los recursos en el término de tres días contados a partir del día siguiente de la fecha de su notificación.

Art. 255.- Procedimiento y resolución. - La petición se podrá formular en la audiencia o en la diligencia en que se dicte la resolución. Si se trata de resolución dictada fuera de audiencia o de diligencia se formulará por escrito dentro del término de tres días siguientes a su notificación. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 255).

2.1.2.1.2. Medios de impugnación verticales

Los medios de impugnación verticales son aquellos que permiten a las partes impugnar una resolución judicial ante una autoridad superior a la que la dictó. En otras palabras, se trata de recursos que permiten a las partes recurrir a un tribunal de mayor jerarquía para que revise la resolución impugnada.

Los medios de impugnación verticales se caracterizan por los siguientes elementos:

Se interponen ante una autoridad superior. Esto significa que la resolución impugnada debe ser dictada por un tribunal de inferior jerarquía al tribunal ante el que se interpone el recurso.

Tienen por objeto la revisión de la resolución impugnada. El objetivo del recurso es que el tribunal superior revise la resolución impugnada y, en su caso, la revoque, la modifique o la confirme.

Pueden tener efectos suspensivos. Esto significa que, en algunos casos, el recurso puede suspender la ejecución de la resolución impugnada.

Los medios de impugnación verticales establecidos en el Código Orgánico General de Procesos (2015) son:

La apelación, es el medio de impugnación más común en los sistemas jurídicos modernos. Permite a las partes impugnar una resolución judicial ante un tribunal de segunda instancia.

La casación, es un medio de impugnación extraordinario que permite a las partes impugnar una resolución judicial por razones de forma o de fondo.

El recurso de hecho, es un medio de impugnación extraordinario que permite a las partes impugnar una resolución judicial por errores cometidos en el procedimiento

2.1.2.1.2.1. El recurso de hecho

El artículo 278 del Código Orgánico General de Procesos (2015) determina al recurso de hecho como precedente contra las providencias que niegan un recurso de apelación o de casación, a fin de que la o el juzgador competente las confirme o revoque. (Código Orgánico General de Procesos, 2015).

El Código Orgánico General de Procesos (2015), en el artículo citado, establece los requisitos para la procedencia del recurso de hecho, es así que la providencia recurrida debe negar un recurso de apelación o de casación, debe ser dictada por un juzgado de primera instancia o de casación.

La norma también establece de forma taxativa los casos en los cuales no procede el recurso de hecho, esto es cuando la apelación se niegue expresamente en la ley, cuando sean interpuestos fuera de termino el recurso de hecho o de apelación, en el caso de que la apelación se solicite en el efecto no suspensivo, mientras que el recurso de hecho se interponga con respecto al efecto suspensivo

Art. 279.- Improcedencia. El recurso de hecho no procede:

1. Cuando la ley niegue expresamente este recurso o los de apelación o casación.

2. Cuando el recurso de apelación o el mismo de hecho no se interpongan dentro del término legal.

3. Cuando, concedido el recurso de apelación en el efecto no suspensivo, se interponga el de hecho con respecto al suspensivo.

A la o el juzgador a quo que, sin aplicar este artículo, eleve indebidamente el proceso, se le impondrá la sanción correspondiente. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 279).

El recurso de hecho debe interponerse por escrito dentro del término de tres días contados a partir de la fecha en que se notifique la resolución recurrida, así se ordena en el Art. 280 del Código Orgánico General de Procesos (2015): “Art. 280.- Forma de interposición. Dentro del término de tres días siguientes al de la notificación de la providencia denegatoria, el recurrente podrá interponer el recurso de hecho ante el mismo órgano judicial que la dictó” (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 280).

Admitido el recurso, el tribunal lo recibirá en el término de cinco días a excepción de que la apelación se conceda con efecto diferido así lo ordena el Art. 281 del Código Orgánico General de Procesos (2015). En caso de que sea admitido el recurso de hecho, se procederá a tramitar la apelación.

Art. 283.- Admisión o inadmisión del recurso. (Reformado por el Art. 45 de la Ley s/n, R.O. 517-S, 26-VI-2019). - El tribunal de apelación admitirá el recurso o lo inadmitirá. Si lo admite, tramitará el recurso denegado en la forma prevista en este Código. Si lo inadmite devolverá el proceso al inferior para que continúe el procedimiento

Si se admite el recurso de hecho, deberá tramitarse la apelación y se dará traslado a la otra parte en el término previsto en el artículo 258. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 283).

El recurso de hecho tiene como finalidad garantizar el derecho a la doble instancia, en los casos en que la ley no concede expresamente otro recurso ordinario o extraordinario contra la resolución que niega un recurso de apelación o de casación.

2.1.2.1.2.2. El recurso de casación

El recurso de casación es un recurso extraordinario de impugnación que procede contra las sentencias y autos que ponen fin a los procesos de conocimiento dictados por las Cortes Provinciales de Justicia y por los Tribunales Contencioso Tributario y Contencioso Administrativo.

El recurso de casación tiene por objeto la unificación de la jurisprudencia y la protección del ordenamiento jurídico. Se interpone ante la Corte Nacional de Justicia, la cual debe resolverlo en última instancia.

El recurso de casación procede contra las sentencias y autos que ponen fin a los procesos de conocimiento dictados por las Cortes Provinciales de Justicia y por los Tribunales Contencioso Tributario y Contencioso Administrativo, también cabe en contra de autos dictados en la fase de ejecución de procesos de conocimiento si abordan puntos que no fueron materia de sentencia.

Se debe interponer en el término de treinta días posteriores a la ejecutoria del fallo o del auto que niegue o acepte su ampliación o aclaración, así lo ordena el Art. 266 del Código Orgánico General de Procesos (2015):

Art. 266.- Procedencia. (Reformado por el Art. 42 de la Ley s/n, R.O. 517-S, 26-VI-2019). - El recurso de casación procederá contra las sentencias y autos que pongan fin

a los procesos de conocimiento dictados por las Cortes Provinciales de Justicia y por los Tribunales Contencioso Tributario y Contencioso Administrativo.

Igualmente procederá respecto de las providencias expedidas por dichas cortes o tribunales en la fase de ejecución de las sentencias dictadas en procesos de conocimiento, si tales providencias resuelven puntos esenciales no controvertidos en el proceso ni decididos en el fallo o contradicen lo ejecutoriado.

Se interpondrá de manera escrita dentro del término de treinta días posteriores a la ejecutoria del auto o sentencia o del auto que niegue o acepte su ampliación o aclaración. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 283).

Este recurso, cabe interponerse solamente cuando se incurran en las siguientes causales:

Art. 268.- Casos. El recurso de casación procederá en los siguientes casos:

1. Cuando se haya incurrido en aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas procesales, que hayan viciado al proceso de nulidad insubsanable o causado indefensión y hayan influido por la gravedad de la transgresión en la decisión de la causa, y siempre que la respectiva nulidad no haya sido subsanada en forma legal.

2. Cuando la sentencia o auto no contenga los requisitos exigidos por la ley o en su parte dispositiva se adopten decisiones contradictorias o incompatibles así como, cuando no cumplan el requisito de motivación.

3. Cuando se haya resuelto en la sentencia o auto lo que no sea materia del litigio o se haya concedido más allá de lo demandado, o se omita resolver algún punto de la controversia

4. Cuando se haya incurrido en aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, siempre

que hayan conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho sustantivo en la sentencia o auto.

5. Cuando se haya incurrido en aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho sustantivo, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, que hayan sido determinantes en la parte dispositiva de la sentencia o auto (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 283).

El recurso debe ser interpuesto por escrito ante la Corte Nacional de Justicia, en el término de quince días se examinará exclusivamente que el recurso se lo haya presentado en el término legal y que la forma del escrito de fundamentación tenga la estructura señalada en el artículo 267. acompañando la sentencia o auto impugnado, el auto de calificación de la demanda y los demás documentos necesarios para la sustanciación del recurso.

La Corte Nacional de Justicia, una vez admitida el recurso, debe señalar fecha para la audiencia de casación. En esta audiencia, las partes deben presentar sus alegatos y pruebas.

La Corte Nacional de Justicia, luego de la audiencia de casación, debe resolver el recurso en sentencia. La sentencia debe ser motivada y debe pronunciarse sobre todas las causales invocadas por la parte recurrente.

2.1.2.1.2.3. La apelación

El recurso de apelación es un medio de impugnación que permite a las partes en un proceso impugnar una resolución judicial dictada en primera instancia. El recurso de apelación tiene por objeto que un tribunal superior revise la resolución impugnada y, en su caso, la anule o la modifique.

El recurso de apelación procede contra sentencias dictadas en primera instancia, autos interlocutorios dictados en primera instancia; y, las providencias con respecto a las cuales la ley conceda expresamente este recurso.

Art. 256.- Procedencia. (Sustituido por el Art. 38 de la Ley s/n, R.O. 517-S, 26-VI-2019). - El recurso de apelación procede contra las sentencias y los autos interlocutorios dictados dentro de la primera instancia, así como contra las providencias con respecto a las cuales la ley conceda expresamente este recurso. Podrá interponerse de manera oral en la respectiva audiencia (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 256).

El recurso de apelación se interpone ante el mismo juez que dictó la resolución impugnada. El tribunal competente para conocer el recurso de apelación es el tribunal superior del juez que dictó la resolución impugnada.

El recurso de apelación debe ser fundamentado, es decir, la parte recurrente debe exponer las razones por las cuales considera que la resolución impugnada es errónea, se puede interponer de dos formas:

En la audiencia única o de juicio, para posteriormente, una vez notificada la sentencia escrita, dentro del término de diez días fundamentar el recurso; o, de forma escrita y fundamentada dentro del término de diez días contados desde el día siguiente a la notificación de la sentencia por escrito. En materia de niñez y adolescencia se aplica los términos reducidos a cinco días.

Art. 257.- Término para apelar. (Sustituido por el Art. 39 de la Ley s/n, R.O. 517-S, 26-VI-2019). - El recurso de apelación debidamente fundamentado, o la fundamentación en el caso de que se haya interpuesto de manera oral, se presentará por escrito dentro del término de diez días contados a partir de la notificación de la sentencia

o auto escrito.

Se exceptúa el recurso de apelación con efecto diferido, que se fundamentará junto con la apelación sobre lo principal o cuando se conteste a la apelación.

En materia de la niñez y adolescencia, el término será de cinco días. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 256).

Se concede a la contra parte el poder adherirse, por escrito de manera motivada, al recurso de apelación, con la finalidad de defenderse en segunda instancia, para lo cual tendrá el termino de diez días contados a partir del día siguiente en el que se le notifico con la fundamentación del recurso de apelación. En el caso de que recurrente y adherente, pretendan actuar prueba nueva en segunda instancia, esta debe ser debidamente anunciada en la fundamentación del recurso y en la adhesión.

En caso de que se presente la apelación o la adhesión sin su debida fundamentación, estas serán rechazadas de inmediato por

Art. 258.- Procedimiento. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 517-S, 26-VI-2019).- Con la fundamentación se notificará a la contraparte para que la conteste en el término de diez días. En materia de niñez y adolescencia el término para contestar será de cinco días. En este término la contraparte podrá adherirse fundamentada mente al recurso de apelación. El apelante hará valer sus derechos en audiencia.

Tanto en la fundamentación como en la contestación, las partes anunciarán la prueba que se practicará en la audiencia de segunda instancia, exclusivamente si se trata de acreditar hechos nuevos.

También podrá solicitarse en las correspondientes fundamentación o contestación la práctica de prueba que, versando sobre los mismos hechos, sólo haya sido posible obtenerla con posterioridad a la sentencia.

La a apelación y la adhesión no fundamentada serán rechazadas de plano,

teniéndose por no deducido el recurso. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 258).

El recurso de apelación se resolverá en una audiencia, la cual será convocada en e termino de quince días contados a partir de la fecha de recepción del proceso por el superior, aplicando en materia de niñez y adolescencia el termino reducido de diez días, la resolución deberá pronunciarse de forma oral dentro de la misma audiencia

Art. 260.- Audiencia y resolución. Recibido el expediente, el tribunal convocará a audiencia en el término de quince días, conforme con las reglas generales de las audiencias previstas en este Código. En materia de niñez y adolescencia la audiencia se convocará en el término de diez días.

Una vez finalizado el debate, el tribunal pronunciará su resolución. (Código Orgánico General de Procesos, 2015, Art. 260).

La resolución del recurso de apelación puede ser:

Confirmatoria: el tribunal de segunda instancia confirma la resolución impugnada.

Revocatoria: el tribunal de segunda instancia revoca la resolución impugnada y dicta una nueva resolución.

Reformatoria: el tribunal de segunda instancia reforma la resolución impugnada, es decir, modifica la resolución impugnada, pero sin anularla.

2.2. El contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento, también conocido como contrato de alquiler, es un acuerdo legal entre dos partes, el arrendador y el arrendatario. El arrendador es el propietario del inmueble y el arrendatario es la persona que lo alquila para su uso. El

contrato especifica los términos y condiciones del arrendamiento, como el valor del canon del arrendamiento, la duración del contrato y las responsabilidades de cada parte.

Las partes en un contrato de arrendamiento pueden ser individuos, empresas o entidades gubernamentales. El inmueble que se alquila puede ser un edificio, una casa, un apartamento, un terreno o cualquier otro tipo de propiedad. El contrato de arrendamiento puede ser de cualquier duración, desde unos pocos meses hasta varios años.

Los contratos de arrendamiento suelen contener las siguientes cláusulas:

Identificación de las partes: El contrato debe identificar a las partes, incluyendo sus nombres, direcciones y números de identificación.

Objeto del arrendamiento: El contrato debe especificar el inmueble que se alquila, incluyendo su ubicación, descripción y tamaño.

Pensión de arrendamiento: El contrato debe establecer el valor a pagarse por concepto de canon de arrendamiento y la frecuencia de los pagos.

Duración del contrato: El contrato debe especificar la duración del contrato.

Obligaciones del arrendatario: El contrato debe especificar las obligaciones del arrendatario, como el pago de la renta, el mantenimiento del inmueble y el cumplimiento de las normas de la comunidad.

Obligaciones del arrendador: El contrato debe especificar las obligaciones del arrendador, como el mantenimiento del inmueble y la reparación de los daños.

Los contratos de arrendamiento establecen los derechos y obligaciones de las partes involucradas. Un contrato de arrendamiento bien redactado puede ayudar a evitar conflictos entre el arrendador y el arrendatario.

2.2.1. La pensión del contrato de arrendamiento

El canon o pensión de arrendamiento es el monto que debe pagar el arrendatario al arrendador por el uso o goce de un inmueble, ya sea una vivienda, un local comercial o cualquier otro tipo de propiedad. El canon de arrendamiento se paga mensualmente y se estipula en el contrato de arrendamiento.

El canon de arrendamiento se puede fijar de acuerdo a varios factores, como la ubicación del inmueble, el tamaño del inmueble, las características del inmueble y la demanda de inmuebles en el mercado. En Ecuador, el canon de arrendamiento no puede exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial del inmueble, con los impuestos municipales que gravan a la propiedad urbana.

Art. 17.- Límite máximo para las pensiones de arrendamiento. - La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para determinar el precio total se tomarán en cuenta todos los departamentos, piezas o locales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.

Cuando se arrienda sólo una parte del predio, la pensión se fijará proporcionalmente a dicha parte. (Ley de inquilinato, 2000, Art.17)

El canon de arrendamiento puede incluir o no los gastos relacionados con otros servicios, como el agua, la luz, el gas, la limpieza o la seguridad. Estos gastos se deben estipular claramente en el contrato de arrendamiento.

El canon de arrendamiento se puede incrementar durante el plazo del contrato, de acuerdo a lo establecido en el mismo. En Ecuador, el incremento del canon de arrendamiento no puede exceder del cinco por ciento anual.

En resumen, el canon de arrendamiento es el precio que se paga por el uso o goce de un inmueble en Ecuador. El canon de arrendamiento se fija en el contrato de arrendamiento y se puede incrementar durante el plazo del contrato, de acuerdo a lo establecido en el mismo.

2.2.2. Causas de terminación del contrato de arrendamiento

Las causas de terminación del contrato de arrendamiento pueden ser divididas en dos grandes categorías:

Causas comunes: Estas causas son las más frecuentes y se aplican tanto a los contratos de arrendamiento de vivienda como a los contratos de arrendamiento de locales comerciales.

Causas específicas: Estas causas son específicas de cada tipo de contrato de arrendamiento.

Causas comunes de terminación del contrato de arrendamiento

Falta de pago de los cánones de arrendamiento: Es la causa más frecuente de terminación del contrato de arrendamiento. El arrendador puede dar por terminado el contrato si el arrendatario no paga los cánones de arrendamiento en la fecha acordada.

Falta de pago de los servicios públicos: El arrendador también puede dar por terminado el contrato si el arrendatario no paga los servicios públicos, como la luz, el agua y el gas.

Subarriendo, cesión del contrato o cambio de destinación del inmueble sin autorización del arrendador: El arrendador puede dar por terminado el contrato si el arrendatario subarrienda, cede el contrato o cambia la destinación del inmueble sin su autorización.

Incumplimiento de las obligaciones del arrendatario: El arrendador puede dar por terminado el contrato si el arrendatario incumple alguna de las obligaciones establecidas en el contrato, como el mantenimiento del inmueble o la prohibición de realizar actividades molestas o ilícitas.

Por mutuo acuerdo: Las partes pueden acordar dar por terminado el contrato en cualquier momento.

Causas específicas de terminación del contrato de arrendamiento de vivienda

Necesidad del arrendador de habitar el inmueble: El arrendador puede dar por terminado el contrato si necesita habitar el inmueble para sí mismo o para un familiar cercano.

Venta del inmueble: El arrendador puede dar por terminado el contrato si vende el inmueble.

Expropiación del inmueble: El arrendador puede dar por terminado el contrato si el inmueble es expropiado por causa de utilidad pública.

Causas específicas de terminación del contrato de arrendamiento de locales comerciales

Necesidad del arrendador de usar el inmueble para su propio negocio: El arrendador puede dar por terminado el contrato si necesita usar el inmueble para su propio negocio.

Venta del inmueble: El arrendador puede dar por terminado el contrato si vende el inmueble.

Expropiación del inmueble: El arrendador puede dar por terminado el contrato si el inmueble es expropiado por causa de utilidad pública.

Art. 30.- Causales de terminación. - El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas:

a) Cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubiere mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino;

b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación;

c) Algarazas o reyertas ocasionadas por el inquilino;

d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido;

e) Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias, conforme a lo previsto en el Art. 7;

f) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello;

g) Ejecución por el inquilino en el local arrendado de obras no autorizadas por el arrendador;

h) Resolución del arrendador de demoler el local para nueva edificación.

En ese caso, deberá citarse legalmente al inquilino con la solicitud de desahucio, con tres meses de anticipación por lo menos, a la fecha fijada, para la demolición, la que sólo podrá ser tramitada cuando se acompañen los planos aprobados y el

permiso de la Municipalidad respectiva para iniciar la obra.

El arrendador deberá comenzar la demolición en la fecha fijada. Si no lo hiciere, pagará la indemnización contemplada en el inciso segundo del Art. 6; e,

i) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar. (Ley de inquilinato, 2000, Art.30).

2.2.3. Procedimiento para la terminación del contrato de arrendamiento en caso de controversia

La Ley de Inquilinato, en su Art. 42 ordena que las controversias en materia de inquilinato se sustancien en procedimiento sumario, con la sola excepción, de los procesos en contra del arrendatario que se encuentra en mora del pago de las pensiones de arrendamiento cuando se trate del cobro de cánones vencidos de arrendamiento, siempre el inquilino se encuentre al momento de presentar la acción en uso del bien, conforme lo establecido en el numeral 4 del Art. 356 del

Art. 42.- Trámite de las controversias. - (Sustituido por el núm. 3 de la Disposición Reformatoria Décima del Código s/n, R.O. 509-S, 22-V-2015).- Las acciones sobre inquilinato se tramitarán en procedimiento sumario, ante la jueza o juez de inquilinato y relaciones vecinales o quien hiciere sus veces en el respectivo cantón.

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

del veinte por ciento de la remuneración básica unificada. (Ley de inquilinato, 2000, Art. 42).

2.2.3.1. Procedimiento sumario

El procedimiento sumario es un procedimiento judicial de naturaleza oral, que se caracteriza por su celeridad y simplificación. Se encuentra regulado en el Código Orgánico General de Procesos (2015), en los artículos 332 y siguientes.

En procedimiento sumario se sustancian a las siguientes materias:

Acciones posesorias y acciones posesorias especiales

Obra nueva

Constitución, modificación o extinción de servidumbres

Demarcación de linderos en caso de oposición

Divorcio por causa

Alimentos

Demandas laborales

Inquilinato

Art. 333.- Procedimiento. El procedimiento sumario se rige por las siguientes reglas:

1. No procede la reforma de la demanda.
2. Solo se admitirá la reconvencción conexas
4. (Reformado por el Art. 56, Art. 57 y Art. 58 de la Ley s/n, R.O. 517-S, 26-VI-2019). - Se desarrollará en audiencia única, con dos fases, la primera de saneamiento, fijación de los puntos en debate y conciliación y la segunda, de

prueba y alegatos. La segunda fase se desarrollará en el siguiente orden: debate probatorio, alegato inicial, práctica de pruebas, alegato final. Esta audiencia se realizará en el término máximo de treinta días a partir de la contestación a la demanda. (Código Orgánico General de Procesos, 2015 Art. 333),

El procedimiento sumario se desarrolla en una sola audiencia, que se divide en dos fases:

Primera fase

- Saneamiento: se trata sobre las excepciones previas y validez procesal
- Fijación de los puntos en debate: Tomado de las pretensiones de los actos de proposición de los sujetos procesales
- Conciliación: Acuerdo entre las partes

Segunda Fase

De prueba y alegatos: Se desarrollará en el siguiente orden:

- Debate probatorio: Anuncio de prueba y orden a practicarse, solicitud de exclusión, inadmisión y objeciones a los medios probatorios
- Alegato inicial: Presentación de la teoría del caso
- Práctica de pruebas: En el orden previamente anunciado
- Alegato final: Análisis del desarrollo procesal y la actividad probatoria

2.3. Derecho al acceso gratuito a la justicia

El acceso gratuito a la justicia es un derecho fundamental que garantiza que todas las personas, independientemente de su condición socioeconómica, puedan acceder a la administración de justicia para defender sus derechos e intereses. Este derecho está reconocido en la Constitución de la República del Ecuador (2008), en el artículo 75, que

consagra el derecho de todas las personas tienen acceso gratuito a la justicia y a la tutela judicial efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses con sujeción a los principios constitucionales.

Art. 75.- Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley. (Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 75).

El acceso gratuito a la justicia implica que el Estado debe proporcionar a las personas los recursos necesarios para que puedan acceder a la justicia, incluyendo la asistencia jurídica gratuita, la representación judicial gratuita y la gratuidad de los trámites judiciales.

La gratuidad de los trámites judiciales es un beneficio que otorga el Estado a las personas que no pueden sufragar los gastos de los trámites judiciales. Este beneficio incluye la gratuidad de los aranceles judiciales, de las copias de documentos judiciales y de otros gastos relacionados con los procesos judiciales.

El acceso gratuito a la justicia es un derecho fundamental que contribuye a la construcción de un Estado de derecho y a la protección de los derechos humanos de todas las personas. Este derecho garantiza que todas las personas, independientemente de su condición socioeconómica, puedan defender sus derechos e intereses ante la justicia.

2.4. Derecho a la tutela judicial efectiva

El derecho a la tutela judicial efectiva es un derecho fundamental que se encuentra reconocido en la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 75:

Art. 75.- Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la

tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley. (Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 75),

Este derecho garantiza a toda persona el derecho a acceder a la justicia, a que sus derechos e intereses legítimos sean protegidos por los órganos jurisdiccionales, y a que las resoluciones judiciales sean dictadas de manera pronta, oportuna y fundada en derecho. Para Medina (2017) la tutela judicial efectiva es:

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

El derecho a la tutela judicial efectiva comprende los siguientes elementos:

Acceso a la justicia: Toda persona tiene derecho a acudir a los órganos jurisdiccionales para la protección de sus derechos e intereses legítimos. Este derecho se materializa en la existencia de una jurisdicción independiente e imparcial, que esté al alcance de todas las personas, sin discriminación.

Tutela efectiva: Las personas tienen derecho a que sus derechos e intereses legítimos sean protegidos por los órganos jurisdiccionales. Este derecho implica que las resoluciones judiciales sean dictadas de manera oportuna, fundada en derecho y en protección de los derechos de las partes.

Pronto despacho: Las personas tienen derecho a que sus procesos judiciales se desarrollen de manera pronta y oportuna, sin dilaciones indebidas. Este derecho implica que los órganos jurisdiccionales deben actuar con diligencia para resolver los procesos judiciales en un plazo razonable.

Motivación de las resoluciones judiciales: Las resoluciones judiciales deben estar motivadas conforme a derecho, es decir, deben basarse en las normas jurídicas aplicables al caso. Este derecho garantiza que las personas puedan conocer las razones por las que las resoluciones judiciales son dictadas, y que puedan impugnarlas si no están conformes con ellas.

La Corte Constitucional, en la sentencia No. 045-15-SEP-CC dentro del caso No. 1055-11-EP, de fecha 25 de febrero del 2015, expresa:

Por su parte, la tutela judicial efectiva no implica exclusivamente acceder a los órganos jurisdiccionales, sino que, una vez ejercitado aquel derecho, los jueces deben guiar sus actuaciones diligentemente en aras de alcanzar la tan anhelada justicia. Puede concluirse entonces que el respeto por la tutela judicial efectiva y por el principio de seguridad jurídica, depende ampliamente de la autoridad responsable de la aplicación normativa, que en este caso es el juez. Por ende, la no aplicación o aplicación defectuosa de normas contenidas en la Constitución de la República que contengan derechos constitucionales por parte de los organismos jurisdiccionales, trae consigo la vulneración de los derechos antes referidos (Sentencia No. 045-15- SEP-CC, 2015, págs. 8-9)

El derecho a la tutela judicial efectiva es un derecho esencial para la protección de los derechos humanos. Sin este derecho, las personas estarían desprotegidas ante las

violaciones de sus derechos e intereses legítimos. Para Aguirre (2010), la tutela judicial efectiva

... resalta desde todo punto de vista. No solo porque de esta manera sus múltiples manifestaciones adquieren la relevancia necesaria y se contagian, si cabe el término, de esa característica, sino también porque en el ámbito del proceso, “transforma en efectivas las promesas de certidumbre y coerción propias de las normas jurídicas”. Se avizora un “efecto irradiante”, por el cual se evita considerar al ordenamiento procesal como un “mero conjunto de trámites y ordenación de aquel”, sino más bien como “un ajustado sistema de garantías para las partes”, por el cual la tutela judicial efectiva actúa como un paraguas que refuerza la protección a otras garantías de naturaleza procesal, en caso de que no tengan cobertura constitucional (Aguirre, 2010, pág. 12).

El COFJ establece una serie de garantías para el ejercicio del derecho a la tutela judicial efectiva, como el derecho a la defensa, el derecho a la prueba, el derecho a la impugnación, y el derecho a la ejecución de las sentencias.

El derecho a la tutela judicial efectiva es un derecho que se encuentra en constante evolución. La jurisprudencia de los tribunales constitucionales y judiciales va interpretando y ampliando el alcance de este derecho, con el objetivo de garantizar una protección efectiva de los derechos de las personas

Art. 23.- Principio de tutela judicial efectiva de los derechos. - La Función Judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tiene el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad,

cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del proceso.

La desestimación por vicios de forma únicamente podrá producirse cuando los mismos hayan ocasionado nulidad insanable o provocado indefensión en el proceso.

Para garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos, y evitar que las reclamaciones queden sin decisión sobre lo principal, por el reiterado pronunciamiento de la falta de competencia de las juezas y jueces que previnieron en el conocimiento en la situación permitida por la ley, las juezas y jueces están obligados a dictar fallo sin que les sea permitido excusarse o inhibirse por no corresponderles. (Código Orgánico de la Función Judicial, 2009, Art. 23).

2.5. Derecho a la igualdad formal y material

La Constitución de la República del Ecuador (2008) reconoce el principio de igualdad en el artículo 11, numeral 2, que establece que consagra que "todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades".

La igualdad formal, este principio se refiere a la igualdad ante la ley. En la Constitución este concepto está consagrado en el artículo 11, que establece que "todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades". Esto implica que las leyes deben aplicarse de manera igualitaria a todas las personas, sin discriminación.

La igualdad material, Este principio va más allá de la igualdad formal y busca garantizar condiciones equitativas para que todas las personas tengan la posibilidad real

de ejercer sus derechos. En la Constitución la igualdad material se aborda consagrando la obligación del Estado de promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, y adoptará medidas afirmativas que favorezcan a las personas o grupos que se encuentren en situación de desigualdad.

La igualdad formal se refiere al trato igual que deben recibir todas las personas ante la ley, sin discriminación mientras que la igualdad material se refiere a la igualdad de oportunidades en la práctica. Esto significa que, todas las personas deben recibir un trato igual ante la ley, eliminando posibles obstáculos que impidan a las personas ejercitar sus derechos en igualdad de condiciones que las otras.

Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad. Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 11)

2.6. Sentencia No. 007-15-SNC-CC

Respecto a la disposición del 2 inciso del Art. 42 de la Ley de Inquilinato que impone la obligación del arrendatario demandado por la mora en el pago de las pensiones de arrendamiento, que para poder interponer recurso de apelación del fallo que le condene al pago, debe consignar el valor correspondiente a las pensiones de arrendamiento para que sea aceptado este recurso, si no se hace se tiene por no interpuesto el recurso la Sentencia No. 007-15-SCN-CC, 2015, establece que dicha disposición, no está acorde con la norma Constitucional.

Precisamente por esta causa se declara la constitucionalidad condicionada del segundo inciso del Art. 42 de la Ley de Inquilinato, para que se consigne el valor de las pensiones de arrendamiento adeudado se consignent cuando se haya admitido el recurso de apelación y no como requisito previo para su admisibilidad.

(...) la norma no es proporcional a la luz del texto constitucional, al contravenir también el parámetro de necesidad” (Sentencia No. 007-15-SCN-CC, 2015, pág. 12), debido a que se limita el acceso al recurso de apelación del arrendatario frente al derecho a la celeridad y derecho a la propiedad del arrendador. Es por esta razón que es la Corte Constitucional en usos de sus facultades declara la constitucionalidad condicionad del Art. 42, inciso 2do, de la Ley de Inquilinato, en el que se dispone lo siguiente: “(...) una vez admitido a trámite el recurso de apelación por parte del órgano judicial competente, el tribunal superior dispondrá que el inquilino consigne el valor total de las pensiones de arrendamiento que, conforme sentencia de primera instancia, se hallare adeudando, previo a continuar con la sustanciación del recurso” (Sentencia No. 007-15- SCN-CC, 2015, pág. 14).

CAPÍTULO III – METODOLOGÍA

3. Método de Investigación

En lo que corresponde al método de investigación dentro del presente trabajo se ha optado por un método **Mixto**, es decir existe una combinación del método cualitativo como del cuantitativo, ya que el problema a investigarse requiere de datos cualitativos aportados por estudios bibliográficos sobre los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación , así como su desarrollo en la normativa nacional.

Por su parte el método cuantitativo, se fundamenta en los instrumentos y técnicas de investigación que proporcionan datos cuantificables como es las encuestas realizadas en la investigación de campo que ha sido requerida para realizar una adecuada interpretación y de tal manera poder sustentar la hipótesis planteada para la realización de la investigación.

También se ha utilizada los siguientes métodos de investigación tales como:

Método Científico

El Método científico se ha sustentado en la construcción de conocimientos para poder ser verificados y contrarrestados en base a procedimientos que plantean los problemas de investigación y que ponen a prueba las hipótesis científicas, con el objetivo de solucionar problemas y generar nuevos conocimientos (López J. E., 2012, p. 15).

El desarrollo de la presente investigación ha contribuido de manera sustancial el método científico dado que se ha seguido un procedimiento riguroso de investigación para poder comprar la hipótesis, y cumplir con los objetivos del trabajo investigativo, así como generar una solución en torno a los derechos del arrendatario ante la obligación de

consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación.

Método Documental

Este tipo de Método depende fundamentalmente de la información recogida o consultada en documentos o cualquier material impreso o digital susceptible de ser procesado, analizado e interpretado (Baquero, 2015, p. 40).

Con la investigación documental bibliográfica se ha podido recopilar documentos tanto físicos como electrónicos incluyendo las leyes que han sido de fundamento para la construcción del marco teórico, marco legal e histórico necesario para el desarrollo de la presente investigación, así como las diferentes investigaciones previas de los estudios nacionales y extranjeros en torno a los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación .

Método Dogmático

El método jurídico dogmática es aquel que considera el problema jurídico desde una perspectiva estrictamente formalista, descontando todo elemento fáctico o real que se relacione con la institución, norma jurídica, o estructura legal en cuestión (Baquero, 2015).

Se ha utilizado el método dogmático partiendo de la figura jurídica de la tenencia compartida, para poder tener aportes doctrinarios de la actualidad ya con el desarrollo de estos criterios se puede brindar soluciones al problema planteado en la investigación desde un enfoque formalista ya que con estos aportes lo que se busca brindar una solución que pueda darse para casos concretos que enfrenta la administración de justicia con base

a los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación .

Método deductivo

El método deductivo en materia jurídica, el método Deductivo se realiza principalmente mediante las técnicas de aplicación de las normas jurídicas generales a casos concretos (Baquero, 2015, p. 38).

Se ha optado por un método deductivo dado que establecer los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, debe ser aplicada en casos particulares que se ventilen en los procedimientos de alimentos que se encuentren inmersos en la temática de la investigación, los cuales debe tener también un lineamiento constitucional sobre el mismo.

Método inductivo

El método inductivo como parte de la presente investigación, da una premisa de tratar la Institución jurídica de tenencia compartida con casos particulares tales como muestras concretas tales como jueces del cantón Guaranda para poder plantear en base a casos particulares interpretaciones generales, tales como refiere el método inductivo, también los pronunciamientos de los diversos órganos de la administración de justicia que sirven de base para tratar el tema investigado y poder contrastar la información obtenida a fin de establecer su veracidad.

3.1. Tipo de investigación

3.1.1. Investigación Básica o Pura

Se ha optado por una investigación básica ya que se pretende el avance de conocimientos del tratamiento de instituciones jurídicas con relación a los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, con la finalidad de mejorar la comprensión, la eficacia e idoneidad en la normativa legal del fenómeno jurídico sometido a estudio.

Por lo tanto, esta investigación tiene como propósito estudiar y determinar las concepciones más relevantes sobre los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación , en el marco jurídico ecuatoriano por lo que se enfoca en una investigación básica por su finalidad de generar teorías que dejan abiertas a futuras investigaciones en el marco de los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación .

3.1.2. Investigación Histórica

El desarrollo de una investigación histórica se ve marcada por la cronología en el tiempo de un determinado fenómeno o institución jurídica, se sustenta además en la experiencia de los tiempos. Dado que, en el campo de las ciencias jurídicas, el conocimiento y aplicación pleno de las instituciones jurídicas sólo es posible si consideramos su evolución histórica. Este método se complementa con la mayoría de los demás; y las técnicas que pueden aplicarse conjuntamente son las técnicas documentales (Baquero, 2015, p. 39).

Se ha podido fijar la investigación histórica para poder desarrollar la evolución que ha tenido la figura la gestación subrogante, así como su desarrollo en los tratados internacionales ratificados por el estado, que son estricto cumplimiento para las autoridades judiciales.

3.1.3. Investigación Explicativa

Con esta tipología se tiende a describir las partes y rasgos característicos esenciales de un objeto materia de estudio. “La investigación explicativa permite al investigador relatar o explicar las dimensiones jurídicas que propone cada tratamiento (Robles, 2015, p. 95).

Los estudios descriptivos se establecen con ayuda de la interpretación del tratamiento de la problemática jurídica ya que son analíticos y hermenéuticos. La descripción va más allá del simple relato de las características del objeto y, más bien, examina y registra con detalle cada una de sus particularidades, selecciona la técnica más apropiada para la recolección y el procesamiento de datos.

Para el autor (Rojas, 2013) “su esencia particular es poder generar una comprensión más idónea de la magnitud del problema, y señalar los lineamientos para la prueba de las hipótesis”.

Este tipo de investigación ha sido de utilidad en el presenta trabajo dado que, la información obtenida en un estudio, explica el problema y supone un conocimiento a priori acerca del caso tratado, es decir de la información primaria recolectada así como la de fuentes directas como en operadores de justicia y abogados en libre ejercicio proponen una explicación de los resultados obtenidos es decir no se limita a una información concreta, por lo que debe generarse una explicación de cada acontecimientos o resultados.

3.2. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para Aranzamendi, la investigación científica utiliza de manera indistinta los términos técnica o instrumentos para referirse al mismo objeto o herramientas de los investigadores. Hay que precisar que tanto las técnicas como instrumentos forman parte del método, son coadyuvantes y complementos para obtener datos o resultados respecto al objeto de estudio (Aranzamendi, 2021, p. 38).

3.2.1. La encuesta

La encuesta es una técnica de la investigación científica de la cual comprende una información directa determinada por una muestra o población la cual pretende recabar información que va a ser representada a través de un cuestionario en donde se han planteado preguntas con simetría a los objetivos de la investigación y la información relevante para descubrir el problema o demostrar la hipótesis planteada en el trabajo investigativo. (Sampieri, 2014)

La encuesta ha sido utilizada en la presente investigación para obtener opiniones de los profesionales del derecho, así como la realidad de los administradores de justicia en torno al tema de investigación desde sus perspectivas respectivamente. (García, 2015).

Las encuestas que se ejecutaron a los Jueces Civiles del cantón Guaranda, y a veinte abogados entre defensores públicos y en libre ejercicio, que incluye un cuestionario de cinco preguntas, en la cual se buscó recabar información y opiniones acerca de la problemática planteada en la investigación.

La técnica de Análisis: El análisis de la información obtenida del instrumento que permitirá diagnosticar los resultados

3.2.2. El Cuestionario

Prácticamente el cuestionario es un cumulo de preguntas que se concatenan a una o más variables a investigar. La presente investigación ha empleado el cuestionario, que consiste en el formulario de cinco preguntas.

El cuestionario nos permitirá para recoger, seleccionar la información de la investigación.

3.2.3. La Observación

La observación puede entenderse desde el investigador que observa, que mira detenidamente, pero también desde lo observado de un conjunto de datos y fenómenos para su posterior interpretación.

Con la observación se ha podido establecer interpretaciones de los datos obtenidos de fuentes primarias como de fuentes directas como abogados como también con los administradores de justicia con relación a al tema de investigación, puesto que la observación contribuye para una mejor interpretación de los resultados obtenido como en generar conclusiones del trabajo de investigación, así como también cumplir con los objetivos propuestos.

3.3. Criterio de Inclusión y criterio de exclusión

Los criterios de inclusión y de exclusión dentro de los instrumentos de investigación queda acreditada con los siguientes aspectos básicos:

El diseño y esquema de muestreo: Teniendo en cuenta que las encuestas se realizaron a las personas involucradas en el ámbito de derecho conocedores del tema motivo del trabajo de investigación. Esto permitió fácilmente conocer el criterio jurídico y la realidad del tema investigado.

Tamaño de la muestra: Se determinó técnicamente tal como se señala en el acápite correspondiente, donde se resaltó el trato con profesionales del derecho especializados y personas involucradas en el ámbito del tema investigativo de la referencia; quienes son usuarios de la Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Control de errores: En el lapso de elaboración de los instrumentos de la investigación, se consultó a varias personas conocedoras del derecho civil y procesal civil, en lo atinente a los derechos del arrendatario ante la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación , que tienen conocimientos de especialización, a fin de evaluar la pertinencia y la claridad de las preguntas; las inconsistencias y errores fueron corregidos paulatinamente hasta obtener un instrumento ideal para su definitiva aplicación.

3.4. Población y Muestra

El objeto de la investigación es la población, ya que del universo de ella es extrae la información que se requiere para el campo de estudio. Poco práctico y se dirá también casi imposible es analizar a la totalidad de los individuos, sobre todo si son muchos o están fuera del alcance normal investigativo.

Por este motivo, en lugar de examinar al grupo entero, se plantea primero como tema el análisis de los administradores de justicia y abogados usuarios del Complejo Judicial del cantón Guaranda como muestra del mismo, donde se han desarrollado las encuestas.

Siendo la muestra una representación, entonces, significativa de las características de una población, que bajo, la repercusión del error que se halla en toda población, se estudiarán características de un conjunto mucho menor que el global.

En la presente investigación, la población estará conformada por jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda y abogados que utilizan estas dependencias.

Población

La población que conforma la presente investigación está conformada de la siguiente manera:

COMPOSICIÓN	INSTRUMENTO	MUESTRA
Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.	Encuesta	5
Abogados usuarios del Complejo Judicial del cantón Guaranda.	Encuesta	20
TOTAL		25

Muestra

Para el desarrollo de la presente investigación no resultó necesario establecer una muestra ya que se trató una investigación dogmática jurídica por lo que la población es un número mínimo que no necesitó de fórmulas.

3.5. Localización geográfica del estudio

El Complejo Judicial del cantón Guaranda se encuentra ubicada en la ciudad de San Pedro de Guaranda es la capital de la Provincia de Bolívar, en la República del Ecuador, América del Sur. Está ubicada a 2.668 msnm., a solo 220 km. de Quito, la capital del país, y a 150 km. de Guayaquil, puerto principal. Coordenadas: 1°36'20"S 79°00'11"O. Población (2010) Puesto 50.º Total: 23874 hab. Densidad: 12 585,13 hab/km². Metropolitana: 40 000 (Conurbación de Guaranda) hab.

CAPÍTULO IV

4.1. Resultados

4.1.1. Interpretación de los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas a los Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

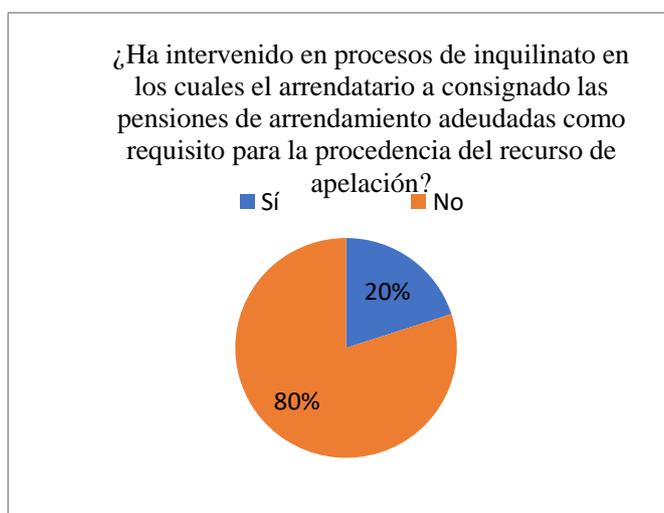
Pregunta 1

¿Ha intervenido en procesos de inquilinato en los cuales el arrendatario a consignado las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación?

Tabla No. 1

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	1	20%
No	4	80%
TOTAL	5	100%

Gráfico 1



Fuente: Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Interpretación

Ante esta pregunta el 20% de los administradores de justicia afirman que sí han intervenido en procesos de inquilinato en los cuales el arrendatario a consignado las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, mientras que el otro 80% afirman que no han conocido este tipo de procesos. Esto demuestra que es una acción que no se usa frecuentemente y no es muy conocida entre los administradores de justicia.

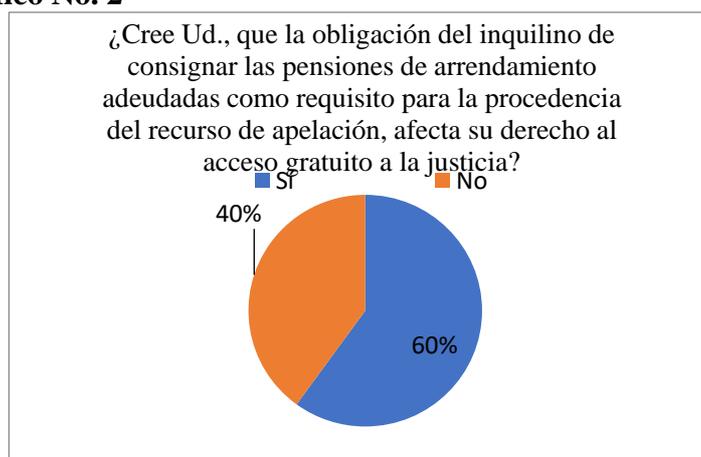
Pregunta 2.

¿Cree Ud., que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la justicia?

Tabla No. 2

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	3	60%
No	2	40%
TOTAL	5	100%

Gráfico No. 2



Fuente: Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Interpretación

Al contestar esta interrogante, el 60% de los jueces afirman la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación afecta su derecho al acceso gratuito a la justicia, sí 40% considera que no existe afectación, lo que evidencia que la mayoría de juzgadores creen que el requisito previo de depositar estos valores para la procedencia del recurso de apelación, afecta el derecho del inquilino al acceso gratuito a la justicia

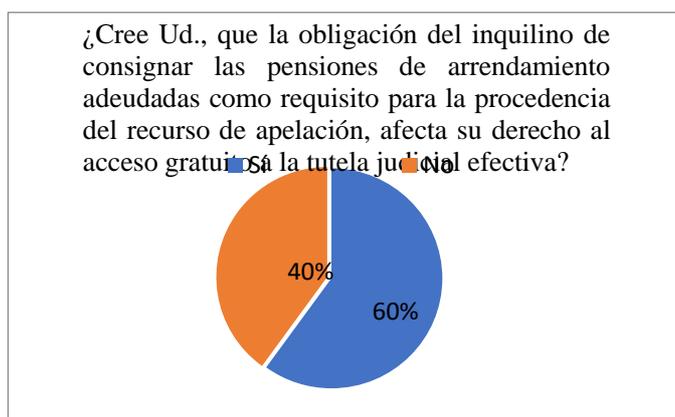
Pregunta 3

¿Cree Ud., que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la tutela judicial efectiva?

Tabla No. 3

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	3	60%
No	2	40%
TOTAL	5	100%

Gráfico No. 3



Fuente: Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Análisis e interpretación

Al responder a esta pregunta, el 60% de los jueces consideran que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, sí afecta su derecho a la tutela judicial efectiva, mientras que el otro 50% de los encuestados, consideran que no hay afectación, lo que pone en evidencia que la mayoría de los administradores de justicia creen que hay afectación al derecho a la tutela judicial efectiva.

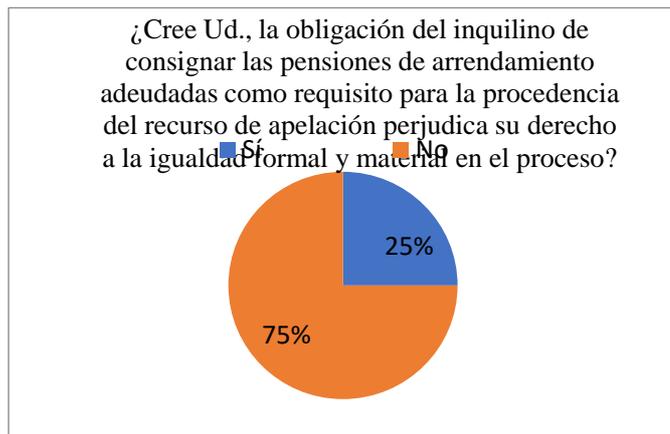
Pregunta 4

¿Cree Ud., la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación perjudica su derecho a la igualdad formal y material en el proceso?

Tabla No.4

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	3	60%
No	2	40 %
TOTAL	5	100%

Gráfico No.4



Fuente: Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Análisis e interpretación

Ante esta interrogante el 60 % de los jueces coincide en que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación perjudica su derecho a la igualdad formal y material en el proceso, mientras que el 40% considera que esto no es así, lo que evidencia el amplio criterio de los encuestados respecto de que se afecta el derecho del inquilino a la igualdad formal y material en el proceso, con la obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación.

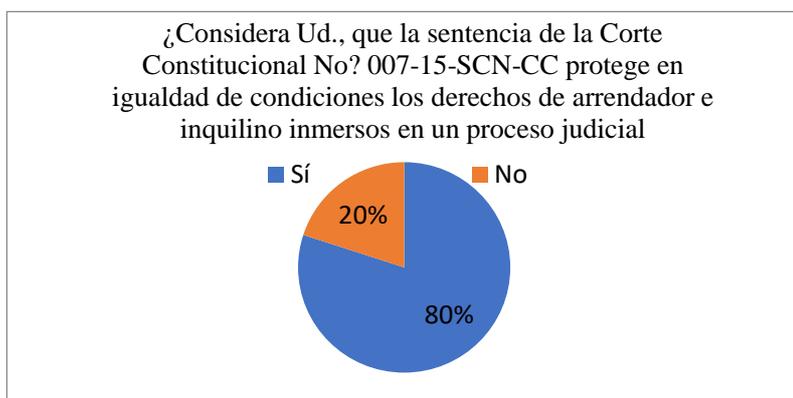
Pregunta 5

¿Considera Ud., que la sentencia de la Corte Constitucional No? 007-15-SCN-CC protege en igualdad de condiciones los derechos de arrendador e inquilino inmersos en un proceso judicial?

Tabla No. 5

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	4	80%
No	1	20%
TOTAL	5	100%

Gráfico No. 5



Fuente: Jueces del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Análisis e interpretación

El 80 % de los encuestados al contestar a esta pregunta afirman que la sentencia de la Corte Constitucional No? 007-15-SCN-CC protege en igualdad de condiciones los derechos de arrendador e inquilino inmersos en un proceso judicial, mientras que el 20% de los encuestados afirma que no es así, lo que ponen en evidencia que la gran mayoría de los encuestados consideran que esta sentencia protege de forma efectiva los derechos del inquilino.

4.1.2. Interpretación de los resultados obtenidos de las encuestas aplicadas a los abogados usuarios de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Guaranda.

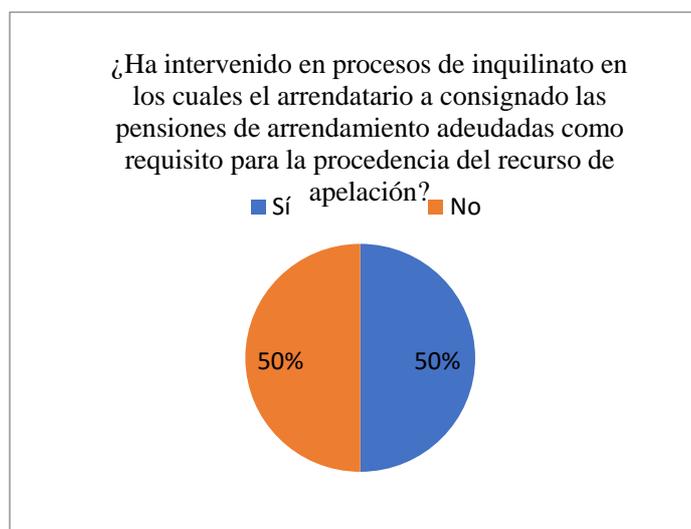
Pregunta 1

¿Ha intervenido en procesos de inquilinato en los cuales el arrendatario a consignado las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación?

Tabla No. 6

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	16	80%
No	4	20%
TOTAL	20	100%

Gráfico 6



Fuente: Abogados usuarios del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Interpretación

Ante esta pregunta el 20% de los abogados encuestados afirman que sí han intervenido en procesos de inquilinato en los cuales el arrendatario a consignado las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, mientras que el otro 80% manifiestan que no lo han hecho. Esto demuestra que es una figura que se utiliza muy poco en nuestro medio.

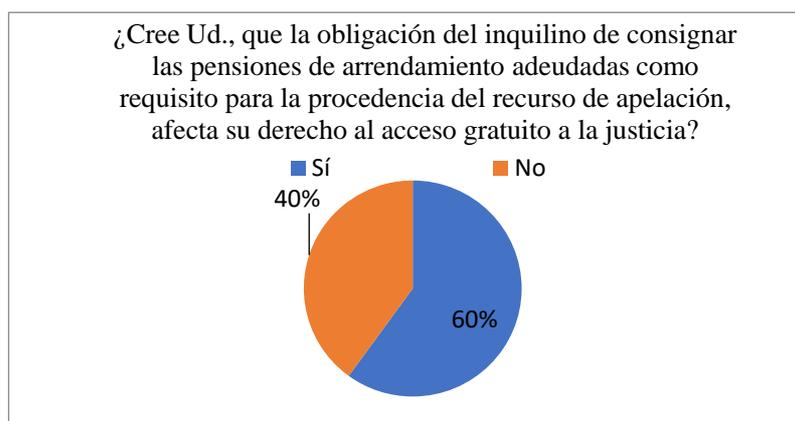
Pregunta 2.

¿Cree Ud., que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la justicia?

Tabla No. 7

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	12	60%
No	8	40%
TOTAL	20	100%

Gráfico No. 7



Fuente: Abogados usuarios del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Interpretación

Al contestar esta interrogante, el 60% de los jueces afirman que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la justicia, mientras que el 40% de los defensores técnicos consideran que no así, lo que pone en evidencia que la mayoría de profesionales del derecho creen que existe una afectación de este derecho.

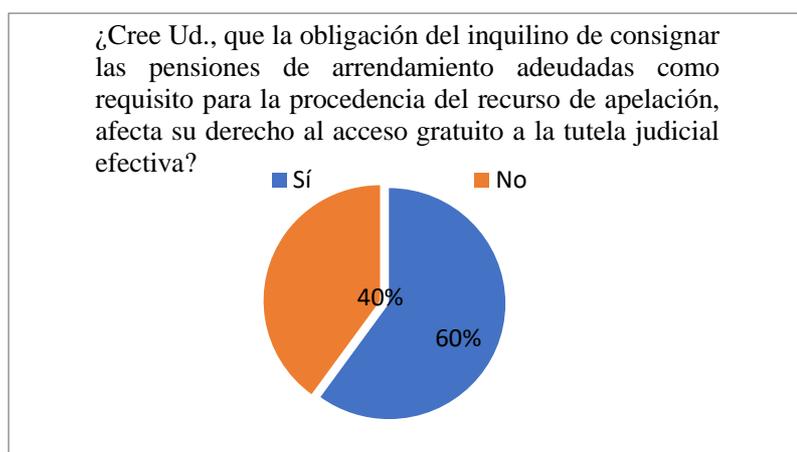
Pregunta 3

¿Cree Ud., que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la tutela judicial efectiva?

Tabla No. 8

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	12	60%
No	8	40%
TOTAL	20	100%

Gráfico No. 8



Fuente: Abogados usuarios del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Análisis e interpretación

Al responder a esta pregunta, el 60% de los abogados consideran que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la tutela judicial efectiva, mientras que el otro 40% de los encuestados, consideran que no hay tal afectación, lo que pone en evidencia que la mayoría de los defensores técnicos creen que afectación al derecho a la tutela judicial efectiva.

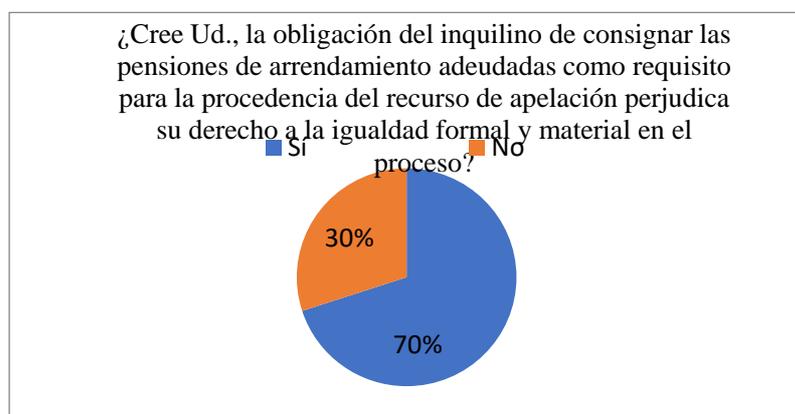
Pregunta 4

¿Cree Ud., la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación perjudica su derecho a la igualdad formal y material en el proceso?

Tabla No. 9

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	10	50%
No	10	50 %
TOTAL	20	100%

Gráfico No. 9



Fuente: Abogados usuarios del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Análisis e interpretación

Ante esta interrogante el 50% de los encuestados coincide en que, la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación perjudica su derecho a la igualdad formal y material en el proceso, mientras que el 50% considera que esto no es así, lo que evidencia la división de criterio de los encuestados respecto de que en este punto se afecta la igualdad formal y material del inquilino.

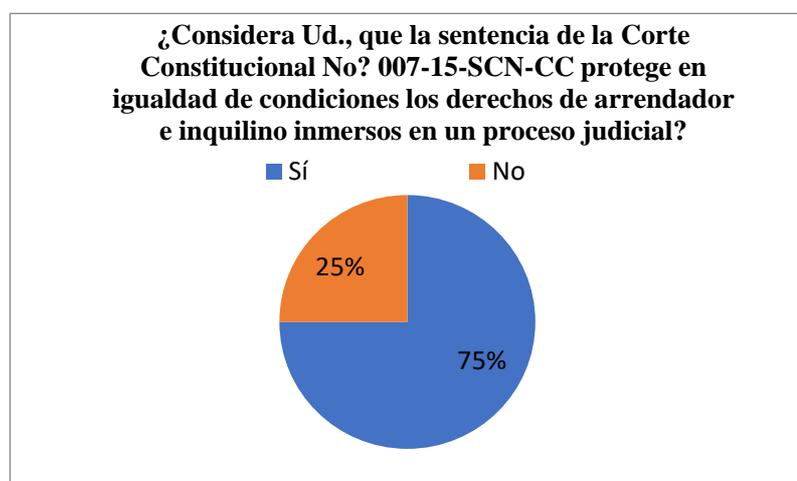
Pregunta 5

¿Considera Ud., que la sentencia de la Corte Constitucional No? 007-15-SCN-CC protege en igualdad de condiciones los derechos de arrendador e inquilino inmersos en un proceso judicial?

Tabla No. 10

Alternativa	Cantidad	Frecuencia
Sí	12	60%
No	8	40 %
TOTAL	20	100%

Gráfico No. 10



Fuente: Abogados usuarios del Complejo Judicial del cantón Guaranda.

Elaborado por: Carlos Javier Guala Agualongo

Análisis e interpretación

El 80% de los encuestados al contestar a esta pregunta afirman que la sentencia de la Corte Constitucional No? 007-15-SCN-CC sí protege en igualdad de condiciones los derechos de arrendador e inquilino inmersos en un proceso judicial, mientras que el 25% de los encuestados afirma que no es así lo que ponen en evidencia que una ligera mayoría de los encuestados consideran a esta sentencia como un medio de protección de los derechos del inquilino.

4.2 Discusión

El derecho a recurrir, es el derecho que tienen las personas o entidades a apelar una decisión emanada por una autoridad judicial o administrativa contribuye a la protección de los derechos individuales y a la revisión imparcial de las decisiones, asegurando que las personas tengan acceso a una instancia superior en caso de desacuerdo con una determinación específica, está reconocido en diversos instrumentos internacionales, como la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Este derecho está reconocido en la Constitución de Ecuador, en el artículo 76 numeral 7 literal m, que establece que "toda persona tiene derecho a recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos

El recurso de apelación es un medio de impugnación que permite a las partes en un proceso impugnar una resolución judicial dictada en primera instancia. El recurso de apelación tiene por objeto que un tribunal superior revise la resolución impugnada y, en su caso, la anule o la modifique.

El recurso de apelación procede contra sentencias dictadas en primera instancia, autos interlocutorios dictados en primera instancia; y, las providencias con respecto a las cuales la ley conceda expresamente este recurso.

El contrato de arrendamiento, también conocido como contrato de alquiler, es un acuerdo legal entre dos partes, el arrendador y el arrendatario. El arrendador es el propietario del inmueble y el arrendatario es la persona que lo alquila para su uso

El canon o pensión de arrendamiento es el monto o precio que se paga por el uso o goce de un inmueble en Ecuador. El canon de arrendamiento se fija en el contrato de

arrendamiento y se puede incrementar durante el plazo del contrato, de acuerdo a lo establecido en el mismo.

La Ley de Inquilinato en su Art. 30. Determina las causales por las cuales el arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, en el literal a) consta la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubiere mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino.

La Ley de Inquilinato, en su Art. 42 ordena que las controversias en materia de inquilinato se sustancien en procedimiento sumario, estableciendo en su segundo inciso que el inquilino, no podrá apelar del fallo que le condene, sin que previamente consigne el valor de las pensiones de arrendamiento que se hallare adeudando a la fecha de expedición de la sentencia; si no lo hiciere, se entenderá como no interpuesto el recurso.

Esta obligación de consignar el valor de las pensiones de arrendamiento en mora, o de lo contrario no procede el recurso de apelación, atenta contra el derecho al acceso gratuito a la justicia, que garantiza que todas las personas, independientemente de su condición socioeconómica, puedan acceder a la administración de justicia para defender sus derechos e intereses; y, al derecho a la tutela judicial efectiva, que es el derecho de las personas inmersos en un juicio a que sus derechos e intereses legítimos sean protegidos por los órganos jurisdiccionales. Este derecho implica que las resoluciones judiciales sean dictadas de manera oportuna, fundada en derecho y en protección de los derechos de las partes.

También se vulnera el derecho del arrendatario a la igualdad formal y material, la igualdad formal se refiere al trato igual que deben recibir todas las personas ante la ley,

sin discriminación mientras que la igualdad material se refiere a la igualdad de oportunidades en la práctica.

La Sentencia No. 007-15-SCN-CC, 2015, establece que dicha disposición, del art. 42 de la Ley de Inquilinato, no está acorde con la norma Constitucional, declarando la constitucionalidad condicionada del segundo inciso del Art. 42 de la Ley de Inquilinato, para que se consigne el valor de las pensiones de arrendamiento adeudado cuando se haya admitido el recurso de apelación y no como requisito previo para su admisibilidad.

De la investigación de campo se infiere que la gran mayoría de los encuestados considera que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación perjudica su derecho a la igualdad formal y material en el proceso, al acceso gratuito a la justicia y a la tutela judicial efectiva

Igualmente, la gran mayoría de los encuestados sostiene que la sentencia de la Corte Constitucional No. 007-15-SCN-CC protege la igualdad de condiciones los derechos del inquilino inmersos en un proceso judicial, aunque no lo hace plenamente.

CAPÍTULO V

5.1. Conclusiones

Luego de finalizada la labor investigativa, se llega a las siguientes conclusiones:

El derecho a la tutela judicial efectiva garantiza a toda persona el acceder a la justicia, a que sus derechos e intereses legítimos sean protegidos por los órganos jurisdiccionales, y a que las resoluciones judiciales sean dictadas de manera pronta, oportuna y motivada conforme a derecho.

La obligación de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, vulnera los derechos del inquilino como el derecho a la igualdad formal y material, el derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela judicial efectiva.

La sentencia de la Corte Constitucional No. 007-15-SCN-CC no protege completamente en igualdad de condiciones los derechos de arrendador e inquilino inmersos en un proceso judicial, pues ordena que el valor de las pensiones de arrendamiento adeudado se consigne cuando se haya admitido el recurso de apelación y no como requisito previo para su admisibilidad, pero aun obligan a depositar dinero sin que se haya resuelto el recurso.

5.2. Recomendaciones

Se recomienda una reforma al texto del Art. 42 de la Ley de Inquilinato, segundo inciso, y de la sentencia de la Corte Constitucional No. 007-15-SCN-CC, para que en el primero, se suprima la obligación de consignar el dinero equivalente a las pensiones de arrendamiento en mora, previo la admisión del recurso, mientras que del segundo caso no sea necesario consignar dinero hasta antes de la resolución del recurso.

Se recomienda socializar el texto del Art. 42 de la Ley de Inquilinato, a fin de la colectividad conozca de esta figura y genere sus propios criterios sobre las obligaciones que se establecen para el deudor en mora de las pensiones de arrendamiento, generando consciencia sobre la real situación que se produce en un proceso de inquilinato por esta causa.

Se recomienda realizar capacitaciones a la colectividad sobre el alcance del texto del Art. 42 de la Ley de Inquilinato y la forma en la que debe aplicarse la sentencia de la Corte Constitucional No. 007-15-SCN-CC a fin de tutelar de mejor manera los derechos del inquilino.

Bibliografía

Aguirre, V. (2010). El derecho a la tutela judicial efectiva: una aproximación a su aplicación por los tribunales ecuatorianos. *Foro Revista de Derecho*, 5-43.

Código Civil (2005), Registro Oficial No. 46, 24 de junio de 2005.

Código Orgánico General de Procesos. (2015). Suplemento al Registro Oficial N° 506- viernes 22 de mayo de 2015, Código Orgánico General de Procesos, Quito-Ecuador. Última Reforma: Tercer Suplemento del Registro Oficial 245, 7-II-2023.

Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial No. 449, 20 de octubre de 2008, Quito - Ecuador.

Caso Herrera Ulloa Vs. Costa Rica (Corte Interamericana de Derechos Humanos 02 de 07 de 2004).

Corte Constitucional (2015). Sentencia No. 045-15-SEP-CC, 1055-11-EP. Corte Constitucional 25 de 02 de 2015.

Organización de las Naciones Unidas. (1976). Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Nueva York: Organización de las Naciones Unidas

Organización de los Estados Americanos. (1978). Convención Americana sobre Derechos Humanos. Costa Rica: Organización de los Estados Americanos.

Organización de las Naciones Unidas. (1948). Declaración Universal de Derechos Humanos. New York: Organización de las Naciones Unidas.

Ley de Inquilinato (2000). Registro Oficial No. 196, 1 de Noviembre 2000. Última Reforma: Sexto Suplemento del Registro Oficial 913, 30-XII-2016.

Medina, L. (2017). La tutela judicial efectiva y el principio dispositivo del debido proceso. Ambato: Universidad Regional Autónoma de los Andes

Novena Conferencia Internacional Americana. (1948). Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre. Bogotá: Novena Conferencia Internacional Americana.

Rosales, F. (2008). Derecho a recurrir. Revista Regional de Derechos Humanos, 125-145

ANEXOS

UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR

CUESTIONARIO PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

Fecha: 08 de Noviembre del 2023

Nombre del encuestado: Ab. Daniel Orlando Villacis Chávez.

Sexo. Masculino (x) femenino ()

Edad: 50

Jueza – Juez (x) defensor público () abogado ()

Cuestionario de encuesta para Juezas y Jueces/ defensores públicos/abogados

1. **¿Ha intervenido en procesos de inquilinato en los cuales el arrendatario a consignado las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación?**

Respuesta: Si (x) No ()

2. **¿Cree Ud., que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la justicia?**

Respuesta: Si () No (x)

3. ¿Cree Ud., que la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación, afecta su derecho al acceso gratuito a la tutela judicial efectiva?

Respuesta: Si () No (x)

4. ¿Cree Ud., la obligación del inquilino de consignar las pensiones de arrendamiento adeudadas como requisito para la procedencia del recurso de apelación perjudica su derecho a la igualdad formal y material en el proceso?

Respuesta: Si () No (x)

5. ¿Considera Ud., que la sentencia de la Corte Constitucional No? 007-15-SCN-CC protege en igualdad de condiciones los derechos de arrendador e inquilino inmersos en un proceso judicial

Respuesta: Si (x) No ()

Gracias por su colaboración