

**94-2018**

**Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.** San Salvador, a las ocho horas y cincuenta y nueve minutos del día once de enero de dos mil diecinueve.

Analizados la demanda y los escritos firmados por el abogado Herbert Danilo Vega Cruz en carácter de apoderado general judicial del señor AAMM, junto con la documentación anexa, se realizan las siguientes consideraciones:

**I. I.** En síntesis, el mencionado apoderado manifiesta que en contra de su representado se promovió un juicio de inquilinato ante el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos, el cual fue clasificado con la referencia 16-PI-2017 y que concluyó con una sentencia desfavorable al señor MM, pues fue condenado al pago de los cánones adeudados y costas procesales. Así, el referido profesional señala que en la demanda que dio origen al citado juicio se pretendía la terminación del contrato de arrendamiento y desocupación por la causal de mora.

De esa manera, expone que el citado juzgador admitió la demanda de inquilinato y celebró la audiencia única el día 3 de enero de 2018, en la cual la parte demandante de ese proceso "...anex[ó] un documento privado autenticado de contrato de arrendamiento, otorgado por la señora ECH, en su calidad de [a]rrendante y [su] mandante AAMM [como arrendatario]...", el cual, según el actor de este amparo fue celebrado el 7 de abril de 2003. Sin embargo, alega que el 12 de noviembre de 2012, su representado en la misma calidad de arrendatario celebró un nuevo contrato de arrendamiento, esta vez, con el señor SREC como arrendante pues había comprado el inmueble.

En dicho sentido, indica que en el proceso de inquilinato presentó la documentación con la cual pretendía comprobar las situaciones descritas, pues en su opinión, el contrato más nuevo hizo caducar al que fue presentado en el juicio de inquilinato, el cual era el documento base de la acción.

Ahora bien, al respecto el abogado del pretensor señala que en la audiencia única planteó tres motivos de oposición: falta de documento base de la acción, improcedencia de la acción y doble juzgamiento (cosa juzgada); además, esboza que señaló dos defectos procesales en el sentido de que el "...demandante no acredita su calidad para reclamar las prestaciones, como arrendante, ya que le pertenecen a otra persona distinta a él, según documento base de la acción (a favor de ECH), y documento base de la acción está caducado (por haberse otorgado otro

contrato, nueve años después)...”.

Asimismo, arguye que además durante la audiencia le pidió al juez que ordenara la reproducción del expediente 14-PI-2014 (3), asignado al Juez dos del Juzgado de lo Civil de Mejicanos, ya que en dicho proceso constaba el documento original (el contrato más reciente) y, también, la improcedencia pronunciada por ese juzgador “...por no ser el proceso de inquilinato el procedente, ya que el referido contrato de arrendamiento no establece como destino [del inmueble para habitación] ...”. De esa manera, el abogado reclama que la autoridad demandada rechazó los motivos de oposición, los defectos procesales y los medios de prueba solicitados; además de la petición de “...acogerse al sobreseimiento realizando los pagos...”, tal como lo permite el artículo 480 del Código Procesal Civil y Mercantil –norma aplicable al caso concreto–.

En cuanto a ello, el apoderado del demandante explica que estando inconformes con lo resuelto plantearon un recurso de apelación ante la Cámara Tercera de lo Civil de la Primera Sección del Centro, quien el 2 de febrero de 2018 lo declaró inadmisibile, entre otros aspectos, porque, a criterio de ese tribunal de segunda instancia, el apelante no distinguió argumentos que respondieran a cada uno de los aspectos que fueron invocados. Por lo tanto, reclama que dicha Cámara no entró a conocer el fondo del asunto.

2. Por otro lado, mediante escrito presentado el día 6 de diciembre de 2018 amplía su demanda y manifiesta que posteriormente a que el citado tribunal de segunda instancia devolviera la pieza principal del expediente al juzgado de origen, se presentó ante el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos una solicitud de ejecución forzosa contra su mandante, en la cual se opuso. Al respecto, menciona que el 19 de junio de 2018 se declaró no ha lugar la oposición planteada y se ordenó continuar con el trámite.

Por tal motivo, el abogado Vega Cruz presentó una apelación ante la citada Cámara, quien declaró inadmisibile el medio impugnativo el 19 de julio de 2018; ante ello, el apoderado planteó un recurso de revocatoria que fue rechazado por improponible el 30 de julio de 2018. Luego, inconforme con lo resuelto, interpuso un recurso de casación ante la Sala de lo Civil quien el 12 de octubre de 2018 lo declaró improcedente. De ahí que, actualmente el procedimiento continúe, señalándose el lanzamiento de los ocupantes del inmueble controvertido.

Desde esa perspectiva, el referido profesional en el mencionado escrito trata de argüir que la parte ejecutante no tenía la facultad para iniciar la fase de ejecución forzosa, ya que usó como base una sentencia emitida por el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos que dirimió

respecto al contrato de arrendamiento suscrito entre su mandante y la señora CH, por lo que el “nuevo contrato”, es decir, el acordado con el señor HC sigue vigente por no haber discutido su “legalidad” en juicio. Además, el abogado Vega Cruz alega que la sentencia que se ejecutó adolece de nulidad, pues se fundamenta “...en un documento base de la obligación cuyas obligaciones están extinguidas...”, por lo cual, en su opinión, carece de ejecutividad, a pesar de ello, no determina como actos reclamados las resoluciones emitidas durante la fase de ejecución forzosa.

3. En virtud de lo expresado, el abogado del peticionario cuestiona la constitucionalidad de: a) la sentencia emitida por el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos el día 18 de enero de 2018, en el juicio de inquilinato clasificado con la referencia 16-PI-2017, mediante la cual se declaró terminado el contrato de arrendamiento existente entre la arrendante señora ECH y el arrendatario señor AAMM; y b) la sentencia proveída el día 2 de febrero de 2018 en apelación por los Magistrados de la Cámara Tercera de lo Civil de la Primera Sección del Centro, en el recurso clasificado con la referencia 16-IM-2018, mediante el cual declaró inadmisibile el medio impugnativo.

Dichos actos, en opinión del citado abogado, le vulneran a su mandante los derechos a la seguridad jurídica, defensa y a hacer uso de los medios de prueba establecidos en la ley (igualdad de armas); así como el principio de legalidad.

**II.** Determinados los argumentos del apoderado de la parte actora, corresponde en este apartado exponer los fundamentos jurídicos de la resolución que se proveerá.

Tal como se ha sostenido en la improcedencia de 27 de octubre de 2010, amparo 408-2010, en este tipo de procesos las afirmaciones de hecho de la parte actora deben justificar que el reclamo formulado posee trascendencia constitucional, esto es, deben poner de manifiesto la presunta vulneración a los derechos fundamentales que se proponen como parámetro de confrontación.

Por el contrario, si tales alegaciones se reducen al planteamiento de asuntos puramente judiciales o administrativos consistentes en la simple inconformidad con las actuaciones o el contenido de las decisiones emitidas por las autoridades dentro de sus respectivas competencias, la cuestión sometida al conocimiento de esta Sala constituye un *asunto de mera legalidad*, lo que se traduce en un vicio de la pretensión que imposibilita su juzgamiento.

**III.** Con el objeto de trasladar las nociones esbozadas al caso concreto, se efectúan las

consideraciones siguientes:

*1. A partir del análisis de lo expuesto en la demanda y posteriores escritos se denota que, aun cuando el apoderado del actor afirma que existe vulneración a los derechos fundamentales de su poderdante, sus alegatos únicamente evidencian la inconformidad con el contenido de las decisiones adoptadas por las autoridades demandadas.*

*Y es que, sus argumentos están dirigidos, básicamente, a que esta Sala revise, por una parte, las razones jurídicas que tuvo el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos para declarar improcedentes los motivos de oposición y excepciones planteadas por el abogado Vega Cruz y que, en consecuencia, emitiera una sentencia estimativa declarando la terminación del contrato de arrendamiento y condenara al señor AAMM al pago de cánones adeudados; y, por otro lado, que se verifiquen los argumentos que tuvo la Cámara Tercera de lo Civil de la Primera Sección del Centro respecto al recurso de apelación presentado, el cual consideró deficiente porque no fueron precisos los motivos de alzada ni concretos en cuanto a la supuesta vulneración de sus derechos por parte del juez inferior al no aceptar todos los medios de prueba presentados y la reproducción del expediente 14-PI-2014 (3), que fue del conocimiento del Juez dos del Juzgado de lo Civil de Mejicanos.*

Las anteriores constituyen situaciones cuyo conocimiento escapa del catálogo de competencias conferido a esta Sala, pues se advierte que, en esencia, lo que persigue con su queja el abogado del pretensor es que se verifique si los razonamientos que las autoridades demandadas consignaron en sus pronunciamientos se ajustaban a las exigencias subjetivas de la parte actora, es decir, que se analice si en tales actuaciones se expusieron todas las cuestiones, circunstancias, razonamientos y elementos que –a su juicio– debían plasmarse y considerarse en ellas.

En ese sentido, conviene traer a colación lo expuesto en la citada resolución pronunciada en el amparo 408-2010, en cuanto a que la interpretación y aplicación de los enunciados legales que rigen los trámites de un determinado procedimiento es una actividad cuya realización le corresponde exclusivamente a aquellos funcionarios o autoridades que se encuentran conociendo el asunto sometido a su decisión y, en consecuencia, revisar si el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos debió estimar los motivos de oposición y las excepciones planteadas en el proceso de inquilinato o si la Cámara Tercera de lo Civil de la Primera Sección del Centro no debió considerar deficiente el recurso de apelación presentado en cuanto a los argumentos planteados respecto a lo resuelto por el juez inferior, implicaría la irrupción de competencias que, en

exclusiva, han sido atribuidas y deben realizarse por los jueces y tribunales ordinarios.

2. En razón de ello, se infiere que las valoraciones planteadas por el abogado de la parte demandante, lejos de demostrar la relevancia constitucional del presente reclamo, tienden a revelar la simple inconformidad de la parte actora con las decisiones tomadas por el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos y la Cámara Tercera de lo Civil de la Primera Sección del Centro.

Así en el presente proceso no se advierte la trascendencia constitucional de la queja sometida a conocimiento de esta Sala, dado que la reclamación planteada constituye una cuestión de estricta legalidad ordinaria y de simple inconformidad con las actuaciones impugnadas, situación que evidencia la existencia de un defecto de la pretensión de amparo que impide la terminación normal del presente proceso y vuelve pertinente su terminación mediante la figura de la improcedencia.

**POR TANTO**, con base en las razones expuestas y de conformidad al artículo 13 de la Ley de Procedimientos Constitucionales, esta Sala **RESUELVE**:

1. *Tiénese* al abogado el abogado Herbert Danilo Vega Cruz en carácter de apoderado general judicial del señor AAMM, en virtud de haber acreditado debidamente su personería.

2. *Declárase improcedente* la demanda de amparo planteada por el citado abogado, pues fundamenta su reclamo en aspectos de estricta legalidad ordinaria al procurar que se revisen los razonamientos que tanto el Juez uno del Juzgado de lo Civil de Mejicanos y la Cámara Tercera de lo Civil de la Primera Sección del Centro consignaron en sus respectivos fallos, específicamente respecto a declarar que no había lugar a los motivos de oposición y excepciones alegadas en contra de la pretensión formulada en primera instancia, así como a declarar inadmisibile el recurso de apelación, por considerar el tribunal de segunda instancia que el planteamiento del medio impugnativo fue insuficiente para conocer, en ese grado, de las situaciones que le reclamaba al juez inferior.

3. *Tome nota* la Secretaría de esta Sala del lugar indicado por el abogado para recibir notificaciones.

4. *Notifíquese*.

A.PINEDA.-----A.E.CÁDER CAMILOT.-----C.S.AVILÉS.-----C.SÁNCHEZ ESCOBAR.--  
-----M. DE J. M. DE T.-----PRONUNCIADO POR LOS SEÑORES MAGISTRADOS QUE

LO SUSCRIBEN.-----E.SOCORRO C.-----SRIA.-----RUBRICADAS.