

PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS
CRITERIO NO VINCULANTE

ORIGEN: CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

MATERIA: CIVIL - INQUILINATO

TEMA: NOTIFICACIÓN DE DESAHUCIO (FACTULTAD DEL NOTARIO) EN MATERIA DE INQUILINATO Y CIVIL.

CONSULTA:

La Disposición Reformativa Décimo Quinta, Art, 35 del COGEP faculta a los notarios practicar la notificación de desahucio en los contratos de arrendamiento de inquilinato y civiles; en tanto que el Art. 37 de esa Disposición establece que en caso de oposición el notario remitirá el expediente a la oficina de sorteo para que se radique la competencia ante un juez de lo civil que resolverá en juicio sumario.

Con este antecedente se consulta si en los casos previstos en los Arts. 31 y 33 de la Ley de Inquilinato en los que opera el desahucio con la notificación por transferencia de dominio así como por terminación del contrato de arrendamiento con noventa días de anticipación; en caso de oposición del arrendatario se debe tramitar el juicio sumario.

FECHA DE CONTESTACIÓN: 24 DE ABRIL DE 2018

OFICIO CIRCULAR No: 00605-P-CNJ-2018

RESPUESTA A CONSULTA:

En el caso del desahucio practicado a través de un notario público, en los contratos de arrendamiento de inquilinato o civiles, de existir oposición, el notario remitirá las actuaciones a la sala de sorteos de la correspondiente jurisdicción para que un juez competente tramite el asunto mediante juicio sumario; esto significa que siempre que se plantee una oposición deberá la causa tramitarse en un juicio contencioso en proceso sumario.

Se aclara que la consulta se refiere a la época en que se aplicaba la Disposición Reformativa Décimo Quinta del COGEP. Actualmente, el notario solamente se limita a practicar la notificación.