



TRIBUNAL  
CONSTITUCIONAL

Q 0608307  
1

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL  
SALA SEGUNDA

Nº de Registro: 2748/94  
ASUNTO: Amparo promovido  
por don José Antonio Díez  
Casado y doña Mª del Carmen  
Vielba Ortiz

Excmos. Sres.:

D. Luis López Guerra  
D. Eugenio Díaz Eimil  
D. Alvaro Rodríguez Bereijo  
D. José Gabaldón López  
D. Julio D. González Campos  
D. Carles Viver Pi-Sunyer

**SOBRE:** Sentencia de la  
Audiencia de Valladolid de  
6 de julio de 1994 dictada  
en recurso de apelación  
sobre resolución de  
contrato de arrendamiento  
por causa de necesidad.

## A U T O

### I.- ANTECEDENTES

1. Mediante escrito registrado en este Tribunal el 29 de julio de 1994, don José Antonio Díez Casado y doña María del Carmen Vielba Ortiz, bajo la representación procesal del Procurador don Federico J. Olivares Santiago, interpusieron demanda de amparo constitucional contra la Sentencia de la Audiencia de Valladolid de 6 de julio de 1994 dictada en recurso de apelación contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de la misma ciudad, sobre resolución de contrato de arrendamiento por causa de necesidad.

2. Los hechos en que se fundamenta la demanda son, sucintamente expuestos, los siguientes:

a) Mediante requerimiento Notarial, de fecha 27 de mayo de



TRIBUNAL  
CONSTITUCIONAL

Q 0608306  
2

1992, se dió conocimiento a los ahora recurrentes de la denegación de la prórroga del contrato de arrendamiento de la vivienda que ocupan en Valladolid, alegándose por el requirente la necesidad de ocupar dicha vivienda como consecuencia de tener la intención de contraer matrimonio y siendo el orden de selección el establecido por el art. 64.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) para subvenir a esta necesidad, por ser los restantes arrendatarios funcionarios públicos o pensionistas.

b) Ante la oposición al requerimiento Notarial, el propietario requirente presentó demanda en el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Valladolid que, por Sentencia de 22 de febrero de 1994, estimó la pretensión del actor declarando la resolución del arrendamiento por necesidad y condenando a los demandados, ahora recurrentes en amparo, al desalojo de la vivienda.

c) Contra dicha Sentencia, don José Antonio Díez Casado y doña María del Carmen Vielba Ortiz presentaron recurso de apelación ante la Audiencia de Valladolid que, en Sentencia de 6 de julio de 1994, desestimó la pretensión y confirmó la resolución de Primera Instancia.

3. Contra dicha Sentencia se interpone recurso de amparo, interesando su nulidad. Se solicita asimismo la suspensión de la ejecución de la resolución recurrida.

En la demanda de amparo se alega infracción de los artículos 14 y 53.2 CE y del art. 41 de la LOTC.

La argumentación de la defensa se centra en la vulneración del principio de igualdad reconocido en el art. 14 CE., considerando que el orden de prelación establecido en el art. 64.1 LAU es inconstitucional porque establece un mejor derecho para permanecer en la vivienda a favor de personas que ostenten una determinada condición; en este caso, funcionarios públicos en

activo o jubilados y pensionistas. Entienden, así, los actores que siendo como es el art. 64.1 LAU anterior a la Constitución y contrario a ésta, al vulnerar el principio de igualdad reconocido en el art. 14, no era norma aplicable por el juez. Dada, pues, la inconstitucionalidad sobrevenida de esta norma, la única aplicable, al caso concreto, era, directamente, la norma constitucional.

4. Por sendas providencias de 28 de noviembre de 1994 la Sección Tercera acordó admitir a trámite el recurso y formar pieza separada de suspensión, concediendo a la parte recurrente y al Ministerio Fiscal un plazo común de tres días para que alegaran lo que estimaran pertinente sobre dicha medida cautelar.

5. Mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 1994, la representación procesal de los recurrentes evacuó el trámite de alegaciones, solicitando la suspensión de la resolución impugnada. Los demandantes de amparo aducen que con fecha 12 de septiembre de 1994 el Juzgado de Primera Instancia de Valladolid dictó providencia apercibiéndoles del inminente lanzamiento si, dentro del plazo de cuatro meses, no dejan libre y a disposición del actor la vivienda que ocupan, objeto del procedimineto. El plazo de los cuatro meses está próximo a vencer por lo que, si no se acordara la suspensión y se llevara a cabo el desalojo de la vivienda, se haría inútil la resolución del presente recurso de amparo.

6. Mediante escrito registrado el día 19 de diciembre de 1994, el Ministerio Fiscal formuló sus alegaciones en las que se expone que, si bien el lanzamiento, en abstracto, no supone un perjuicio que impida la efectividad del recurso de amparo porque es posible el reintegro en la posesión arrendaticia perdida, sin embargo, en concreto, podría ser de difícil realización en el tiempo porque ocupada la vivienda por otro arrendatario sería necesario, para su devolución, el inicio, por el recurrente en amparo, de un nuevo procedimiento judicial para desalojar al



ocupante de la vivienda y volver a la posesión arrendaticia. Por todo ello el Ministerio Fiscal no se opone a la suspensión solicitada.

## II- FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. El artículo 56.1 de la L.O.T.C. establece que "la Sala que conozca de un recurso de amparo suspenderá, de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto de los poderes públicos por razón del cual se reclame el amparo constitucional, cuando la ejecución hubiere de ocasionar un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad. Podrá, no obstante, denegar la suspensión cuando de ésta pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales, o de los derechos fundamentales o libertades públicas de una tercero".

En los supuestos de resoluciones con efectos meramente económicos la doctrina general de este Tribunal es, en efecto, que la ejecución de las mismas no hagan perder al amparo su finalidad.

Ahora bien, también tiene declarado este Tribunal que en aquellos supuestos en que el fallo judicial afecta a bienes y derechos del recurrente de imposible restitución a su estado anterior, tales como las condenas penales privativas de libertad o de privación o limitación de ciertos derechos, es procedente la suspensión de la ejecución de la resolución judicial.

2. En el presente supuesto, se solicita la suspensión de la resolución que declara la resolución del contrato de arrendamiento por causa de necesidad y, en su virtud, se acuerda el lanzamiento de los recurrentes del piso que ocupan, que constituye su vivienda y hogar familiar.



Las circunstancias del caso aconsejan la suspensión del lanzamiento acordado pues, de llevarse a cabo, aunque los recurrentes pudieran recuperar la posesión de la vivienda en un futuro si el recurso de amparo prosperara, el reintegro en la posesión arrendaticia sólo sería posible, entonces, si se iniciara por aquellos un nuevo procedimiento judicial para desalojar al ocupante de la vivienda; lo que sin duda haría perder al presente recurso, de ser favorable a sus intereses, su finalidad.

3. Sin embargo, no pueden olvidarse los intereses legítimos del arrendador que ha obtenido una resolución favorable a su pretensión de los órganos de la jurisdicción ordinaria. En estas circunstancias y de conformidad con el art. 56.2 L.O.T.C., resulta procedente condicionar la suspensión de efectos de la resolución impugnada a la presentación por el recurrente de una fianza cuyo montante fijará el Juez encargado de ejecutar la Sentencia.

En atención a lo expuesto la Sala

ACUERDA

1º La suspensión del lanzamiento ordenado por el Juzgado de Primera Instancia de Valladolid mediante providencia de 12 de septiembre de 1994 en el procedimiento 725/93-A.

2º La constitución de caución suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieren originarse, cuyo montante fijará el Juez encargado de la ejecución.

Madrid, a dieciséis de enero de mil novecientos noventa y cinco.