**STC 160/1998, de 14 de julio de 1998**

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por don Alvaro Rodríguez Bereijo, Presidente, don Vicente Gimeno Sendra, don Pedro Cruz Villalón, don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera y don Pablo García Manzano, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

**S E N T E N C I A**

En el recurso de amparo 390/95 interpuesto por don Manuel Ulargui Terroba, representado por la Procuradora doña Consuelo Rodríguez Chacón y bajo la dirección del Letrado don Eduardo Bardín Mille contra la Sentencia de 14 de diciembre de 1994 de la Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid, dictada en el rollo de apelación civil 52/93. Ha intervenido el Ministerio Fiscal y ha sido parte don Jaime Lazcano Hernández, representado por el Procurador don Antonio-María Álvarez-Buylla Ballesteros y bajo la dirección del Letrado don Fernando Gimeno. Ha sido Ponente el Magistrado don Pablo García Manzano, quien expresa el parecer de la Sala.

 **I. Antecedentes**

1. Por escrito registrado en este Tribunal el 7 de febrero de 1995, presentado en el Juzgado de Guardia el 3 de febrero, se interpuso el recurso de amparo que se deja mencionado en el encabezamiento y que se fundamenta en los siguientes hechos:

a) Con fecha de 31 de diciembre de 1991, don Manuel Ulargui Terroba, en su calidad de co-arrendador de dos pisos, promovió juicio de cognición contra su arrendatario, don Jaime Lazcano Hernández, en solicitud de que se declarara la validez de la cláusula de revisión pactada en el contrato, así como que se condenase al demandado a satisfacer la nueva renta mensual de 155.689 ptas. resultante de la revisión de rentas practicada.

b) Turnado el asunto correspondió al Juzgado de Primera Instancia núm. 34 de Madrid (autos 1.529/91), que, por providencia de 31 de diciembre de 1991 admitió a trámite la demanda, y emplazado el demandado formuló contestación en la que, además de oponerse por las razones de fondo que estimó oportunas, invocó con carácter previo la excepción de inadecuación de procedimiento alegando al respecto, en síntesis, que al ser la finca arrendada objeto del pleito utilizada por el arrendatario para ejercer su profesión de Médico, conforme a los arts. 123 y 126 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, L.A.U.) de 1964, el procedimiento a seguir para la sustanciación del asunto debía ser el de los incidentes y no el del juicio de cognición elegido por el demandante.

c) Seguido el procedimiento por los trámites del juicio de cognición, el Juzgado dictó Sentencia el 9 de junio de 1992 en la que estimó la demanda y tras declarar válida la cláusula de revisión pactada en el contrato, fijó la nueva renta mensual, a partir del 10 de febrero de 1991, en la cantidad de 155.684 ptas. que, rectificada en virtud de aclaración formulada por el actor, quedó definitivamente establecida por Auto de 6 de julio de 1992, en la suma de 155.689 ptas.

d) Notificada la Sentencia a las partes el 10 de febrero de 1991, el demandado interpuso contra ella recurso de apelación alegando, entre otros motivos de impugnación, la no consideración de la excepción de inadecuación de procedimiento planteada en la contestación, pues fundándose la pretensión ejercitada en la demanda en derechos reconocidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos, y estar acreditado que el demandado ejerce en el piso arrendado su profesión colegiada de Médico, le son de aplicación las normas previstas en los arts. 123 y 126 L.A.U., que remite a los trámites de los incidentes.

e) Sustanciada la apelación, la Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid (rollo 52/1993), dictó Sentencia el 14 de diciembre de 1994 en la que estimó el recurso, y revocando la Sentencia de instancia, estimó “la excepción opuesta por el demandado de inadecuación de procedimiento y en su consecuencia y sin entrar en el fondo del asunto, se absuelve en la instancia al demandado por la expresada razón, todo ello sin hacer imposición de las costas en ninguna de las instancias”.

2. La demanda denuncia, en primer lugar, la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 C.E., pues la decisión de la Audiencia, al estimar la excepción de inadecuación del procedimiento alegada por el demandado, y en consecuencia sin entrar en el fondo del asunto, absolverle de los pedimentos de la demanda, hace inviable el ejercicio de la acción de revisión de rentas planteada por el recurrente. Y ello, porque, habiendo derogado la Ley 10/1992, de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, los arts. 123 y 126 L.A.U. de 1964, en su redacción anterior a la citada Ley 10/1992, el procedimiento incidental que establecía el art. 126 L.A.U., siendo el único procedimiento a seguir el del juicio de cognición previsto en el art. 125 L.A.U. (en su redacción tras la Ley 10/1992), el recurrente no puede ya acudir al juicio incidental por estar derogado, y tampoco al juicio de cognición por remitirle la Sentencia que nos ocupa al incidental. De todo ello, infiere el recurrente que se le hace imposible el ejercicio judicial de su pretensión de revisión de rentas con lesión del art. 24.1 C.E.

Asimismo, estima el recurrente que se le ha lesionado el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas (art. 24.2 C.E.), ya que el recurrente viene intentando percibir desde 1991 unos aumentos de renta procedentes en Derecho “por lo que no parece lógico que se obligue al actor a un peregrinaje estéril por diversos procedimientos, que presentan unas características y unas garantías similares”.

3. Tras abrir el trámite del art. 50.3 LOTC, por la posible existencia del motivo de inadmisión previsto en el art. 50.1 c) LOTC y oír al recurrente y al Ministerio Fiscal, por providencia de 14 de diciembre de 1995 se acordó admitir a trámite el recurso sin perjuicio de lo que resulte en su día, y a tenor de lo dispuesto en el art. 51 LOTC, se acordó requerir al Juzgado de Primera Instancia núm. 34 de Madrid y a la Sección Decimoctava de la Audiencia Provincial de Madrid, para que remitiesen testimonio de los autos del juicio de cognición 1.529/91 y del rollo de apelación 52/93; interesando al propio tiempo el emplazamiento de cuantos fueron parte en el proceso judicial antecedente, con excepción del recurrente, para que pudieran comparecer en este proceso constitucional en el plazo de diez días.

4. Por providencia de 12 de febrero de 1996, se acordó tener por recibidas las actuaciones solicitadas, tener por parte al Procurador Sr. Álvarez-Buylla Ballesteros, en nombre de don Jaime Lazcano Hernández, y dar vista de todo lo actuado a las partes y al Ministerio Fiscal para que en el plazo común de veinte días pudieran presentar las alegaciones que estimaran procedentes.

5. Mediante escrito registrado el 5 de marzo de 1996, la representación de don Jaime Lazcano Hernández se opuso al amparo alegando, en síntesis, que la Audiencia se limitó a estimar la excepción de inadecuación de procedimiento en su día alegada en la contestación, en correcta aplicación de la legalidad, puesto que la norma a la que debe estarse es a la vigente al tiempo de la presentación de la demanda. En esa fecha, el ahora recurrente eligió un procedimiento equivocado, sin que la circunstancia de que con posterioridad se modifique la legalidad procesal altere la mala elección del procedimiento por el que se optó, pretendiendo que la Audiencia subsanase el error cometido por el actor.

6. Por escrito registrado el 8 de marzo de 1996, el recurrente reitera su solicitud de amparo, remitiéndose a las alegaciones ya expuestas anteriormente en este proceso, e insistiendo en que lo que se pretende con el recurso de amparo no es la corrección de un error judicial, sino la posibilidad de viabilizar la acción de revisión de rentas, pues la Audiencia, al remitir al recurrente al juicio incidental arrendaticio que había sido expulsado del ordenamiento por la Ley 10/1992, por ser improcedente ventilar lo pretendido en un juicio de cognición, siendo como es éste también improcedente, por tener que remitirse al juicio verbal de la nueva L.A.U. de 1994, se causa una situación insólita que impide el ejercicio de la pretensión de revisión de rentas que se intenta utilizar, con lesión del art. 24.1 C.E.

7. Por escrito registrado el 8 de marzo de 1996, el Fiscal interesa la desestimación del amparo. Alega al respecto que la doctrina constitucional ha declarado de manera reiterada “que el art. 24 de la Constitución no incluye el derecho a que las pretensiones de las partes se ventilen en procesos determinados, correspondiendo a los órganos judiciales, aplicando las normas competenciales o procesales pertinentes al efecto, encauzar cada pretensión por el procedimiento adecuado sea o no el elegido por la parte actora” (STC 2/1986, 20/1993) y sólo si la vía procesal seguida ha provocado una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva en cuanto a la audiencia bilateral y defensa en juicio le corresponde a este Tribunal decidir el asunto (STC 248/1994), es decir, la declaración por el órgano judicial de la existencia o no de la excepción de inadecuación de procedimiento pertenece al campo de la legalidad ordinaria y sólo en el supuesto de falta de fundamentación o que ésta sea irracional o arbitraria tendrá la declaración judicial contenido constitucional sin olvidar que el Tribunal Constitucional no tiene como misión preservar o rectificar los errores judiciales.

Alega, además, el Fiscal la concurrencia de la causa de inadmisión consistente en la falta de agotamiento de la vía judicial previa (art. 44.1 a) de la LOTC), pues la Sentencia que se impugna, al declarar la inadecuación del procedimiento señala al actor la vía judicial a la que debe acudir y sin embargo no acude a la misma o la que según la nueva legislación le corresponde para hacer efectiva su pretensión ante los órganos judiciales. Sería preciso que habiendo acudido al órgano judicial competente y deducida su pretensión no se le hubiere admitido recibiendo una respuesta negativa en cuyo caso podría acudir al Tribunal Constitucional.

La violación que se denuncia no tiene dimensión constitucional porque la sentencia de la Audiencia no vulnera en modo alguno el derecho a la tutela judicial efectiva al ser la respuesta del órgano judicial a la pretensión de la otra parte, inadecuación de procedimiento, razonada motivada y fundada en Derecho. El órgano judicial fundamenta el carácter inadecuado del trámite seguido en la subsunción de la pretensión deducida en la norma legal -contrato de arrendamiento- y aplica la norma procesal procedente y vigente. La interpretación de dicha norma procesal y la conclusión a que llega la Sentencia respecto a la excepción supone que el actor obtiene un pronunciamiento judicial fundado en Derecho que satisface adecuadamente las exigencias del derecho fundamental. Es necesario poner de manifiesto la razón última de la Sentencia de la Audiencia y de su declaración de inadecuación del procedimiento. Las razones de la Audiencia para declarar vigentes los arts. 123 y 126 de la L.A.U. están en la Disposición transitoria primera de la Ley 10/1992, de 30 de abril, que dice “Los procesos civiles iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley, continuarán tramitándose ante el órgano jurisdiccional competente conforme a las normas vigentes en el momento de su iniciación” a cuyo tenor la resolución judicial se limita a aplicar la norma vigente en el momento de la iniciación del proceso que según esta Disposición transitoria era la que tenía que aplicar al proceso arrendaticio y la normativa aplicable mantenía la distinción entre los supuestos que se tenían que hacer efectivos por el proceso incidental (arts. 123 y 126 de la L.A.U.), es decir, que la resolución de la Audiencia es correcta en cuanto al derecho aplicable a este proceso en concreto y en ese momento.

El actor fundamenta la violación constitucional del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva en la imposibilidad de acceder al proceso para hacer efectiva su pretensión revisoria al no poder acudir al proceso incidental, porque actualmente se encuentra derogado, y no puede acudir al proceso de cognición, porque existe cosa juzgada formal que le impide la utilización de dicho proceso. Este argumento carece de realidad porque desconocemos si se ha producido lo que expone el actor ya que no ha deducido su pretensión ante un órgano judicial con posterioridad a la Sentencia que se recurre en amparo y porque derogado el proceso incidental si hubiese planteado su pretensión ante los órganos judiciales no jugaría la institución de la cosa juzgada formal porque por modificación legislativa sólo existen dos clases de juicios arrendatarios: el desahucio por falta de pago de rentas o cantidades asimiladas (art. 124 de la L.A.U.) que se sigue por las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el resto de las acciones arrendaticias se seguirán por las normas del proceso de cognición por lo que ha variado el supuesto fáctico y la solución legislativa procesal al ser únicamente aplicable en este caso el procedimiento de cognición. Es decir, las afirmaciones del actor en las que basa su alegación respecto a la existencia de la violación constitucional no han sido verificadas y contrastadas con la realidad al no haber deducido las acciones pertinentes y haber recibido una respuesta judicial que fundamente dicha renuncia.

8. Por providencia de 13 de julio de 1.998 se fijó para la deliberación y fallo del presente recurso el día 14 del mismo mes y año.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El presente recurso de amparo se dirige contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección Decimoctava), de 14 de diciembre de 1994, dictada en apelación, y en la que, apreciándose la concurrencia de la excepción procesal de inadecuación de procedimiento alegada por el apelante, se revocó la dictada en la instancia, dejando imprejuzgada la acción de actualización de rentas ejercitada por el hoy recurrente en amparo.

En la demanda de amparo, alega el actor que la referida Sentencia de la Audiencia Provincial vulneró sus derechos a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) y a un proceso sin dilaciones indebidas (art. 24.2 C.E.).

La primera de las lesiones se habría producido por el hecho de que el órgano judicial aplicó indebidamente una legislación que, estando vigente cuando se interpuso la demanda, se encontraba, sin embargo, derogada al tiempo de dictarse Sentencia en el recurso de apelación. Error judicial del que se derivaría una indebida denegación de su derecho a obtener una resolución judicial sobre el fondo del asunto, puesto que, en su virtud, la Sala de apelación apreció una excepción procesal -la de inadecuación de procedimiento- que, tras la reforma operada por la Ley 10/1992 había perdido su razón de ser, revocando, en consecuencia, la Sentencia recaída en la instancia, y remitiendo indirectamente al demandante a un procedimiento judicial inexistente tras la reseñada reforma legislativa, en la que se suprimió el juicio incidental previsto en el entonces vigente art. 126 Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, L.A.U.), para establecerse un único procedimiento de cognición. Como este último había sido, precisamente, el seguido por el actor, se aduce que la Sentencia produce una suerte de efecto de “cosa juzgada formal”, impidiéndole ejercitar nuevamente la acción de revisión de rentas, por lo que, la errónea selección de la norma aplicable por la Sala de apelación conduce, en criterio del recurrente en amparo, a una clara situación de denegación de justicia, al privársele de la posibilidad de obtener un pronunciamiento de fondo sobre la pretensión ejercitada.

En lo que atañe a la también denunciada vulneración del derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, sostiene el recurrente que el fallo de la Sentencia de apelación, conduciría a un “peregrinaje estéril por diversos procedimientos, que presentan unas características y garantías similares”.

2. Antes de entrar en el examen del fondo del asunto debemos atender a la objeción procesal formulada por el Ministerio Fiscal, en el sentido de que se aprecie en este trámite la concurrencia de la causa de inadmisión prevista en el art. 50.1 a) en relación con lo dispuesto en el art. 44.1 a), ambos de la LOTC, consistente en no haber agotado el actor los recursos utilizables en la vía judicial previa a este proceso constitucional. Se afirma, más concretamente, que, una vez firme la Sentencia dictada en apelación y en cumplimiento de lo dispuesto en la misma, el demandante de amparo debió haber intentado utilizar el cauce del procedimiento incidental y, en su caso, el del juicio de cognición, de suerte que, únicamente en la hipótesis de negársele la posibilidad de accionar en estas dos vías procesales, procedería recurrir en amparo ante el Tribunal Constitucional.

Esta objeción no puede, sin embargo, ser acogida. En efecto, cumple no olvidar que la resolución causante de la vulneración de derechos es, en este caso, la Sentencia dictada en apelación por la Audiencia Provincial. Es a ella, directamente, a la que el actor imputa la vulneración de derechos fundamentales que denuncia, por lo que no puede exigírsele que acomode procesalmente su conducta a lo dispuesto en una resolución judicial que estima contraria a sus derechos fundamentales y frente a la que, por ello mismo, desea reaccionar. La utilización exhaustiva del sistema de recursos [“todos los recursos utilizables”, en la dicción literal del art. 44.1.a) LOTC], ha de entenderse constreñida a aquellos que el ordenamiento procesal permite frente a la Sentencia o resolución de que trae causa la imputada lesión del derecho fundamental, es decir, los ordenados a sustituir la decisión causante de la vulneración por otra que la elimine o repare, evitando así que el recurso de amparo, remedio de naturaleza subsidiaria, se convierta en instrumento procesal primario de protección de los derechos fundamentales a que se refiere el art. 53.2 de la Constitución. La Sentencia dictada en apelación por la Audiencia Provincial de Madrid, de la que trae causa este proceso constitucional, no admitía recurso ulterior alguno que propiciase la indicada finalidad, por ser una resolución firme según se le instruyó al ahora demandante. Éste no pudo, pues, intentar la reparación de la lesión de sus derechos fundamentales que, en su tesis, tal Sentencia le causó, ni ante el propio órgano judicial ni ante cualquier otro supraordenado en la vía de recurso, dentro del proceso judicial emprendido y al que puso fin la Sentencia impugnada.

3. También debemos rechazar la aducida vulneración del derecho fundamental a un proceso sin dilaciones indebidas, que el actor formula como una mera posibilidad de futuro y que, en puridad, carece de sustantividad propia, puesto que la eventual conculcación de tal derecho se hace depender directamente de la previa existencia de una vulneración del derecho a la tutela judicial (art. 24.1 C.E.), hasta el extremo de que, siguiendo la lógica argumental del actor, en la hipótesis de apreciarse la lesión de este último derecho fundamental, nunca llegaría a producirse la indebida dilación del proceso. Se trata, pues, de una queja carente de toda consistencia y que se utiliza instrumentalmente como simple refuerzo retórico de la otra lesión de derechos invocada en la demanda de amparo.

4. Procede ahora analizar la queja sustancial, relativa a la conculcación del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.), en su vertiente de derecho a promover la actividad jurisdiccional y a obtener una resolución judicial sobre las pretensiones deducidas.

En este sentido, interesa recordar que el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) comprende el derecho de acceder a la jurisdicción y, en su caso, a obtener una decisión judicial motivada y no arbitraria sobre el fondo de las pretensiones deducidas. Este último condicionante (“en su caso”) es consecuencia directa de la naturaleza prestacional de este derecho que únicamente faculta a sus titulares para demandar “una prestación que corresponde (proporcionar) a los órganos judiciales, de acuerdo con la naturaleza del proceso y la ordenación legal del mismo” (STC 14/1993, fundamento jurídico 3º). Precisamente, porque el derecho a la tutela judicial efectiva no es “un derecho de libertad, ejercitable sin más y directamente a partir de la Constitución, sino un derecho de prestación” (STC 99/1985, fundamento jurídico 4º) , sólo puede ejercerse por los cauces que el legislador establezca dentro del obligado respeto a su contenido esencial (art. 53.1 C.E.). No es, pues, un derecho absoluto e incondicionado a la prestación jurisdiccional (STC 55/1995) sino un derecho a obtenerla siempre que se ejerza por las vías procesales establecidas por el legislador. Esto significa, en primer lugar, que este derecho fundamental “se satisface no sólo cuando el Juez o Tribunal resuelve sobre las pretensiones de las partes, sino también cuando inadmite una acción en virtud de la aplicación, razonada en Derecho y no arbitraria, de una causa legal (STC 194/1992, fundamento jurídico 3º). Y, en segundo lugar, que si bien «el mandato contenido en el art. 24.1 de la C.E. encierra el derecho a escoger la vía judicial que se estime más conveniente para la defensa de derechos e intereses legítimos” (STC 90/1985, fundamento jurídico 5º), es imprescindible que el cauce procesal elegido sea el jurídicamente correcto, pues “el art. 24 de la Constitución no incluye un derecho fundamental a procesos determinados; son los órganos judiciales los que aplicando las normas competenciales o de otra índole, han de encauzar cada pretensión por el procedimiento adecuado, sea o no el elegido por la parte actora” (STC 20/1993, fundamento jurídico 5º).

5. Con arreglo a la doctrina constitucional expuesta, hemos de analizar las circunstancias concurrentes en el presente caso al efecto de la adecuada decisión del mismo.

Desde la iniciación del proceso civil ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 34 de Madrid, el cauce procesal elegido por el demandante-arrendador Sr. Ulargui Terroba para ejercitar su pretensión de actualización de la renta, esto es, el juicio de cognición, fue considerado inidóneo o inadecuado per el arrendatario-demandado Sr. Lazcano Hernández, al argüir éste que por ejercer en la vivienda arrendada profesión colegiada, como la de médico, el procedimiento para sustanciar dicha pretensión debía ser el incidental de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante L.E.C.), conforme a lo determinado por los arts. 123.2º y 126.1 de la entonces aplicable L.A.U. (Texto refundido aprobado por el Decreto 4.104/1964, de 24 de diciembre). Dicha excepción procesal fue desechada por la Sentencia dictada el 9 de junio de 1992 por el Juzgado de Primera Instancia, y replanteada en apelación por el arrendatario. La decisión de esta previa cuestión formal del procedimiento adecuado para resolver el litigio arrendaticio era, por respeto al principio de congruencia procesal, la primera sobre la que debía pronunciarse la Audiencia Provincial de Madrid al resolver en segunda instancia. Tal cuestión fue decidida por este órgano jurisdiccional en sentido divergente al de primera instancia, por entender que el ejercicio de profesión colegiada por el arrendatario conducía a encauzar la pretensión de actualización de rentas por el procedimiento incidental de la L.E.C., conclusión que determinó la revocación de la Sentencia apelada y la absolución en la instancia, sin entrar en el examen del fondo del asunto, que vino a quedar así imprejuzgado.

No corresponde a este Tribunal emitir juicio alguno sobre el grado de acierto del referido pronunciamiento judicial, por pertenecer al ámbito de la legalidad ordinaria, cuya interpretación corresponde a los Jueces y Tribunales ex art. 117.3 C.E. Como se declaró en la STC 160/97, “este Tribunal, en algunos casos puede llegar a entender que interpretaciones de la legalidad ordinaria distintas de las que en el caso sometido a su consideración se hicieron acaso hubieran respondido más plenamente a los valores incorporados a los preceptos constitucionales y, muy en particular, a los relativos a los derechos fundamentales, lo que puede llevarle a sentirse distanciado respecto de la solución alcanzada. Pero una cosa es la garantía de los derechos fundamentales, tal como le está encomendada, y otra, necesariamente muy distinta, la de la máxima irradiación de los contenidos constitucionales en todos y cada uno de los supuestos de interpretación de la legalidad; esto último puede no ocurrir sin que ello implique siempre la vulneración de un derecho fundamental” (fundamento jurídico 4º).

Ha de precisarse, al efecto, que cuando se dictó la Sentencia de primera instancia (el 9 de junio de 1992, aclarada por Auto de 6 de julio siguiente),ya se había producido la entrada en vigor de la Ley 10/1992, de 30 de abril, lo que tuvo lugar el 6 de mayo de 1992, con la consiguiente modificación de los preceptos procesales contenidos en el mencionado Texto refundido de la L.A.U., y más singularmente, por lo que al caso concierne, se había producido la supresión del art. 123 y del primer inciso del art. 126.1, y se había dado nueva redacción al art. 125, que eliminó el procedimiento incidental arrendaticio y estableció, como regla, el juicio de cognición para resolver los litigios en materia de arrendamientos urbanos.

Pues bien, así las cosas, la Sentencia de apelación objeto de este amparo, al afirmar, en su fundamento jurídico primero, que los arts. 123 y 126 de la L.A.U., de 24 de diciembre de 1964, seguían vigentes, no ha de entenderse, necesariamente, en el sentido de un pronunciamiento en abstracto sobre la vigencia de tales normas, desconectado de las concretas circunstancias del caso enjuiciado, sino que, como señala el Ministerio Fiscal, mediante aquella aseveración quería significarse que tales preceptos, sobre régimen procesal en materia arrendaticia, subsistían y eran aplicables para dirimir la concreta controversia sometida al Tribunal de apelación, en tanto que ésta se había sustanciado en un proceso civil iniciado con anterioridad a la reforma operada por la Ley 10/1992, y habida cuenta de lo dispuesto en su Disposición transitoria primera, a cuyo tenor “Los procesos civiles iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley, continuarán tramitándose ante el órgano jurisdiccional competente conforme a las normas vigentes en el momento de su iniciación”.

No cabe, en razón de lo expuesto, entender que la estimación de la excepción procesal de inadecuación de procedimiento, llevada a cabo por la Sentencia de la Audiencia Provincial, careciese de cobertura legal ni es, en consecuencia, procedente calificar a dicha resolución judicial de ilógica o arbitraria.

6. Desde una perspectiva complementaria, hemos de considerar ahora el aspecto de indefensión que sustenta la queja del demandante de amparo. Este funda la lesión de su derecho a la tutela judicial efectiva en atribuir a la Sentencia dictada en apelación, en el litigio arrendaticio, el efecto jurídico de cierre o preclusión de todo ulterior proceso civil, dirigido a ejercitar su pretensión de actualización de la renta del contrato de arrendamiento del inmueble del que es copropietario. A tal efecto argumenta que, al determinar la mencionada Sentencia que el procedimiento adecuado era el incidental, éste ya no puede ser cauce procesal de su reclamación, al haber sido suprimido por la Ley 10/1992, de 30 de abril, de Medidas Urgentes de Reforma Procesal. No puede tampoco ser cauce procedimental hábil el juicio declarativo de cognición pues, según entiende, la improcedencia de tal modalidad procesal es necesaria consecuencia del efecto de cosa juzgada atribuible a la sentencia firme que puso fin al proceso a quo.

Mas, con independencia de que el expuesto alegato se halla construido sobre una hipótesis de futuro, no susceptible de objetiva constatación en este proceso constitucional, lo cierto es que tal ineptitud de ulteriores cauces procesales, que impidan el acceso a la jurisdicción de la pretensión del ahora demandante Sr. Ulargui Terroba no es, en modo alguno inequívoca conclusión que se imponga como juridicamente correcta y de necesaria aceptación.

En primer término, cabalmente no se ha producido en este caso el efecto de cosa juzgada material propio de las Sentencias firmes, dado que la recaída en apelación, al acoger la excepción procesal aducida por el arrendatario apelante, dejó imprejuzgada la cuestión de fondo atinente a la procedencia y, en su caso, cuantía de la actualización de la renta arrendaticia. No cabe, de otra parte, desconocer que, prima facie y sin pronunciarnos sobre materias incardinadas en el ámbito de la legalidad ordinaria, ajeno a la jurisdicción de este Tribunal, el ordenamiento procesal permite una interpretación conducente a la viabilidad procesal de un eventual ejercicio ulterior de la acción del arrendador. En efecto, desde el 1 de enero de 1995 (y, por tanto, ya en la fecha en que le fue notificada al hoy demandante la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid), se halla en vigor la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, comprensiva de nuevas reglas procesales para dirimir los litigios sobre tales contratos arrendaticios. Más concretamente, la Disposición transitoria sexta de dicha ley permite entender aplicable el régimen procesal contenido en su art. 39, en alguna de las modalidades de juicio de los apartados 2 y 4, según el tipo o clase de acción ejercitado.

Pues bien, atendido lo expuesto, hemos de concluir que no se produce la alegada indefensión material, en el ejercicio ante los Tribunales de Justicia, de su acción como arrendador, que el demandante imputa a la Sentencia objeto de este recurso de amparo. Siendo ello así tampoco cabe, desde esta segunda perspectiva, apreciarse vulneración alguna de su derecho fundamental a la tutela judicial efectiva garantizado por el art. 24.1 de la Constitución.

Por todo ello procede desestimar el recurso de amparo.

### F A L L O

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

Denegar el amparo solicitado.

Publíquese esta Sentencia en el "Boletín Oficial del Estado".

Dada en Madrid, a catorce de julio de mil novecientos noventa y ocho.