|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 174/2000 |
| Fecha | de 10 de julio de 2000 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Pedro Cruz Villalón, don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera, don Pablo García Manzano, don Pablo Cachón Villar, don Fernando Garrido Falla y doña María Emilia Casas Baamonde. |
| Núm. de registro | 2847-2000 |
| Asunto | Recurso de amparo 2.847/2000 |
| Fallo | En atención a lo expuesto, y sin prejuzgar la decisión de fondo del recurso, ponderando los diversos intereses en conflicto, la Sala acuerda haber lugar a la suspensión de la ejecución de la Sentencia de 18 de septiembre de 1998 dictada por el Juzgado dePrimera Instancia núm. 16 de Valencia, en los autos del juicio de desahucio por falta de pago 361/98. |

**AUTO**

 **I. Antecedentes**

1. Por escrito registrado en este Tribunal el 18 de mayo de 2000, la representación procesal de doña Encarnación López Sánchez formuló demanda de amparo contra la Sentencia de 11 de abril de 2000 de la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia, dictada en el rollo de audiencia al rebelde 538/99, e igualmente contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 16 de Valencia, dictada el 18 de septiembre de 1998 en autos de desahucio por falta de pago de rentas núm. 361/1998.

2. Los hechos de los que trae causa la demanda de amparo relevantes para la decisión del caso son, en síntesis, los siguientes:

a) La recurrente, en su condición de arrendataria de una vivienda, fue demandada por su arrendadora en el juicio de desahucio por falta de pago núm. 361/98, del Juzgado de Primera Instancia núm. 16 de Valencia. En la demanda se alegaba el impago de la renta de los seis últimos meses, a razón de cuatro mil pesetas anuales, además del impago del impuesto sobre bienes inmuebles durante determinados años, y se suplicaba expresamente que se dictase "sentencia dando por resuelto el contrato de arrendamiento que une a las partes respecto de la vivienda indicada".

La arrendataria demandada fue citada, a través de un vecino, sin que, según se alega, tuviera conocimiento de la existencia del procedimiento, lo que determinó que el juicio se siguiera sin su intervención. Se dictó Sentencia el 18 de septiembre de 1998, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Fallo que, estimando la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales doña Evelia Navarro Saiz, en nombre y representación de doña Rosa Navarro Estevez, contra doña Encarnación López Sánchez, debo declarar y declaro resuelto por falta de pago el contrato de arrendamiento de la vivienda, sita en Valencia, C/Carneóla núm. 6-13a, y, en consecuencia, haber lugar al desahucio, condenando a la parte demandada a que, dentro del plazo legal, deje libre, vacuo y a disposición de la parte actora el indicado inmueble bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo verifica. Con expresa imposición de costas a la parte demandada."

b) Notificada la Sentencia a través de una vecina, el día 1 de octubre de 1998, la recurrente interpuso recurso de apelación mediante escrito presentado el 6 de octubre de 1998, alegando, entre otros, la vulneración del art. 24.1 CE por haberse infringido lo dispuesto en los arts. 263, 268 y 1.573 LEC, ya que no había sido citada para el juicio.

c) El Juzgado, por providencia de 7 de octubre de 1998, tuvo por interpuesto el recurso de apelación. Ello no obstante, por providencia de 13 de octubre de 1998 se acordó oír a las partes por cinco días sobre la nulidad de la providencia de 7 de octubre de 1998, al haber sido notificada la Sentencia el 1 de octubre de 1998.

d) Oídas las partes, que formularon sus respectivas alegaciones, el Juzgado dictó Auto el 23 de octubre de 1998 en el que inadmitió el recurso de apelación por haberse interpuesto fuera de plazo. Interpuesto recurso de queja fue desestimado por la Audiencia mediante Auto de 22 de abril de 1999.

e) Con fecha de 12 de mayo de 1999 la ahora recurrente formuló demanda de audiencia al rebelde, que, tras la oportuna tramitación, la Sección Octava de la Audiencia Provincial de Valencia (rollo 538/99) desestimó mediante Sentencia de 11 de abril de 2000, notificada el 26 de abril.

3. La demanda de amparo denuncia la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) que, ajuicio de la recurrente, se ha producido por la deficiente forma en que fue citada para el juicio de desahucio y se le notificó la Sentencia recaída en el mismo. Suplica se le otorgue el amparo, "declarando la nulidad de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 16 de Valencia, autos 361/98, recaído en el proceso de desahucio, y en consecuencia la nulidad del posterior rollo 538/99 del recurso de audiencia al rebelde... reconociendo expresamente el derecho del recurrente a poder asistir al juicio y enervar la acción, retrotrayéndose las actuaciones al momento anterior a la citación ajuicio verbal de desahucio".

En la demanda se interesa, por otrosí, que "(se) dicte auto por el que se disponga la suspensión de la totalidad de los efectos de la sentencia de desahucio, mediante el presente recurso de amparo", con fundamento en que, según se alega expresamente por la parte, de no producirse la suspensión "la ejecución de la sentencia puede ocasionar un perjuicio a esta parte que hará perder al amparo su finalidad, ya que si se lanza al arrendatario resultaría imposible su restitución".

La solicitud de suspensión se reitera mediante escrito registrado el 16 de junio de 2000, en el que se pide a este Tribunal un pronunciamiento de forma urgente, en atención a que el Juzgado había acordado, por Auto de 14 de junio de 2000 que se aporta, levantar la suspensión de la ejecución de la Sentencia recaída en el juicio de desahucio.

4. Admitido a trámite el recurso por providencia de 27 de junio de 2000, se acordó formar la correspondiente pieza separada de suspensión, concediendo a la recurrente y al Ministerio Fiscal un plazo común de tres días para que alegasen lo que estimaran pertinente en relación con la petición de suspensión interesada.

5. Mediante escrito registrado el 30 de junio de 2000, el Ministerio Fiscal interesa la suspensión. Tras señalar que, conforme a la doctrina de los AATC 26/1991, 238/1991, 257/1993, 314/1994,198/1995,213/1995, 235/1996, en materia de juicios de desahucio y de lanzamiento de los inquilinos la regla viene siendo la suspensión, entiende que en el presente caso se dan las circunstancias de difícil reparación del perjuicio ocasionado por la no suspensión, toda vez que el lanzamiento haría perder al amparo su finalidad. De otro lado, aun cuando se suspenda el lanzamiento, el arrendador queda incólume en su derecho de propiedad, puede seguir percibiendo las rentas, que está dispuesto a seguir pagando el arrendatario y puede ser acreedor a un plus de garantía con la exigencia de una fianza al arrendatario por parte de la autoridad judicial.

6. Por escrito registrado el 4 de julio de 2000, la representación de la recurrente formula sus alegaciones en las que reitera la solicitud de suspensión, alegando que la ejecución determinaría el lanzamiento de la demandante del amparo, lo que produciría un perjuicio irreparable.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El art. 56.1 LOTC dispone que la Sala que conozca de un recurso de amparo acordará la suspensión de 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", si bien no procederá la suspensión cuando de ella "pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales, o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero".

En la interpretación de la referida norma este Tribunal viene manteniendo que, cuando se trata de resoluciones judiciales, la suspensión de su ejecución entraña, en sí misma, una perturbación del interés general, pues la función jurisdiccional comprende la potestad de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado (art. 117.3 CE), a la vez que puede afectar al derecho a la tutela judicial efectiva de las demás partes procesales, que se ven privadas de la efectividad del pronunciamiento favorable a sus pretensiones. Por ello, en tal caso la regla general debe ser la improcedencia de la suspensión, que se configura así como una medida provisional de carácter excepcional y de aplicación restrictiva (AATC 284/1995, 50/1996, 219/1996, 419/1997, 52/1997, entre otros muchos).

2. Conforme al citado criterio interpretativo, este Tribunal ha entendido que es preciso realizar siempre una ponderación de los intereses en conflicto en cada caso y confrontarlos con el contenido y naturaleza de la resolución judicial de que se trate, para determinar si su ejecución puede originar al recurrente un perjuicio irreparable o de difícil reparación que haría perder al amparo su finalidad, distinguiendo a tal fin entre aquellas decisiones judiciales cuya efectividad no impide devolver las cosas al ser y estado en que se hallaban antes de la ejecución y que admiten, por tanto, una posterior restitutio in integrum, lo que sucede, por ejemplo, con las resoluciones cuya efectividad impone meras prestaciones pecuniarias, en las que no procede la suspensión, salvo que por su importancia o cuantía o por las circunstancias excepcionales que concurran su cumplimiento pueda causar daños irreparables que, en todo caso, deberán ser acreditados (AATC 253/1995, 118/1996, 71/1997), y aquellas otras decisiones judiciales en las que la suspensión está justificada por afectar a bienes o derechos de imposible restitución a su estado anterior.

En esta línea, este Tribunal ha considerado que, salvo supuestos excepcionales, la ejecución de aquellas resoluciones judiciales que declaran la extinción o resolución de la relación arrendaticia y condenan al arrendatario al desalojo de la vivienda o local arrendado pueden originar un perjuicio difícilmente reparable en su integridad, y generan una situación irreversible que aconseja optar por la suspensión de la ejecución (AATC 464/85, 684/86, 405/89, 234/95, 203/99).

3. En el presente caso, de llevarse a efecto lo acordado en la Sentencia dictada en el juicio de desahucio, la demandante del amparo se vería privada de la posesión y goce de la vivienda de la que es arrendataria, produciéndosele con ello un perjuicio que cabría calificar de irreparable. Por tal razón, y de conformidad con la doctrina expuesta, procede acordar la suspensión solicitada.

ACUERDA

En atención a lo expuesto, y sin prejuzgar la decisión de fondo del recurso, ponderando los diversos intereses en conflicto, la Sala acuerda haber lugar a la suspensión de la ejecución de la Sentencia de 18 de septiembre de 1998 dictada por el Juzgado de

Primera Instancia núm. 16 de Valencia, en los autos del juicio de desahucio por falta de pago 361/98.

Madrid, a diez de julio de dos mil.