

## FALLO

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

Ha decidido:

Denegar el amparo solicitado por doña Joaquina Corento García.

26363 Sala Segunda. Recurso de amparo número 185/1984 Sentencia número 104/1984, de 14 de noviembre

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don Jerónimo Arozamena Sierra, Presidente, y don Francisco Rubio Llorente, don Luis Díez-Picazo y Ponce de León, don Francisco Tomás y Valiente, don Antonio Truyol Serra y don Francisco Pera Verdaguer, Magistrados, ha pronunciado

## EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

## SENTENCIA

En el recurso de amparo promovido por don Félix Bello Hernández, representado por el Procurador de los Tribunales don Juan Carlos Estévez Fernández-Novoa, contra sentencia de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 23 de febrero de 1984 dictada en apelación de la de Primera Instancia del Juzgado número 4 de Zaragoza recaída en procedimiento de resolución de contrato de arrendamiento urbano. Han comparecido el Ministerio Fiscal y doña María Asunción Burillo Castro, representada por el Procurador de los Tribunales don Luis Pulgar Arroyo, siendo ponente el Magistrado don Francisco Rubio Llorente, quien expresa el parecer de la Sala.

## I. ANTECEDENTES

Primero.—Por escrito de 16 de marzo de 1984, que tuvo entrada en el Tribunal Constitucional, procedente del Juzgado de Guardia, el día 21 siguiente, don Juan Carlos Estévez Fernández-Novoa, Procurador de los Tribunales, interpone recurso de amparo constitucional en nombre y representación de don Félix Bello Hernández contra sentencia de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 23 de febrero de 1984, dictada en el recurso de apelación, interpuesto por don Félix Bello Hernández, contra la sentencia de Primera Instancia, recaída en procedimiento de resolución de contrato de arrendamiento urbano número 1823/1982, del Juzgado de Primera Instancia número 4 de los de Zaragoza.

Pide que, tras declarar la nulidad de la sentencia impugnada, se reconozca expresamente el derecho del recurrente a que se dicte una nueva resolución en la que se entre a juzgar el fondo de la cuestión planteada. Por otrosí solicita la suspensión de la sentencia impugnada ya que, por dar lugar a la resolución de un contrato de arrendamiento de local de negocio, su ejecución produciría un perjuicio que haría perder su finalidad a la pretensión de amparo, toda vez que el recurrente tiene instalado en el referido local una industria de chapa y pintura de automóviles que debería cesar en caso de desahucio.

Segundo.—La demanda se fundamenta en los siguientes hechos:

1) Doña María Asunción Burillo Castro, propietaria del local de negocio que tenía cedido en arrendamiento a don Félix Bello Hernández, instó ante el Juzgado número 4 de los de Zaragoza la resolución del contrato. La demanda fue estimada por sentencia de 13 de abril de 1983, que declaró resuelto el contrato de arrendamiento.

2) El arrendatario interpuso recurso de apelación al que acompañó resguardo de giro postal dirigido a la arrendadora como justificante del pago de la renta del mes corriente. El Juzgado dictó providencia el 20 de abril de 1983 admitiendo el recurso de apelación en ambos efectos. Se alega que el Juzgado entendió suficientemente acreditado el pago de la renta mediante el referido giro postal, no formulando la parte apelada oposición alguna a la admisión de la apelación.

3) Durante el tiempo que duró la tramitación de la apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza, el solicitante de amparo iba aportando mensualmente a la Audiencia el recibo del giro postal correspondiente a los vencimientos de las mensualidades del arrendamiento, siendo admitidos normalmente los correspondientes resguardos por la Audiencia Territorial. Cebada la vista, la representación legal de la propietaria no formuló alegación alguna en cuanto a una posible admisión defectuosa del recurso, ni sobre impago de las mensualidades vencidas a lo largo de la tramitación judicial.

Publíquese esta sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid a 12 de noviembre de 1984.—Jerónimo Arozamena Sierra.—Francisco Rubio Llorente.—Luis Díez-Picazo.—Francisco Tomás y Valiente.—Antonio Truyol Serra.—Francisco Pera Verdaguer.—Firmados y rubricados.

4) El 23 de febrero de 1984 la Audiencia Territorial dictó sentencia en la que, sin entrar en el fondo de la cuestión debatida, declaró mal admitido el recurso de apelación, desestimándolo por entender no suficientemente acreditado el pago de las rentas. Asimismo hizo constar en el fallo advertencia expresa al Juez actuante en instancia de que cumplierse e hiciérase cumplir las formalidades prescritas en la admisión de recursos.

Tercero.—Los fundamentos jurídicos de la demanda son los siguientes:

1) Se ha causado una indefensión evidente al solicitante de amparo, vulnerando el principio constitucional recogido en el artículo 24.1 de la Constitución, ya que la sentencia impugnada no entró a conocer del fondo del asunto, pese a que el arrendatario había venido pagando puntualmente las rentas vencidas, y así había sido entendido por el Juzgado de Instancia, que admitió el recurso en ambos efectos.

2) El artículo 148, apartado 2, de la Ley de Arrendamientos Urbanos exige para la admisión de los recursos en procedimiento de desahucio que, al interponerlos, se acredite tener satisfechas las rentas vencidas con arreglo a lo que se viniere pagando a la iniciación del litigio, o consignarlas en el Juzgado o Tribunal. Este precepto no hace ninguna referencia a la Ley de Enjuiciamiento Civil ni especifica la forma en que debe acreditarse el pago de las rentas, por lo que depende del juzgador de instancia la consideración de si queda suficientemente acreditada la justificación del pago y, en consecuencia, la admisión o inadmisión del recurso.

3) En el presente caso resulta evidente que el Juzgado de Primera Instancia consideró suficientemente acreditado el pago de la renta. La única finalidad que persigue la Ley de Arrendamientos Urbanos es la de garantizar al propietario el cobro de las mensualidades durante la tramitación del procedimiento, exigencia sobradamente cumplida en el presente caso, ya que, de otro modo, la propietaria hubiera ejercitado el recurso de reposición contra la providencia del Juzgado de Primera Instancia por la que se declaraba admitido el recurso en ambos efectos. También la Audiencia aceptó normalmente los resguardos de giros postales que demostraban que se estaba al corriente del pago. Finalmente, encontrándonos en un sistema de justicia civil rogada, parece contradictorio recoger en la sentencia causas de desestimación que ni siquiera han sido alegadas por la parte interesada.

Cuarto.—Por providencia de 4 de abril de 1984, la Sección Tercera acuerda admitir a trámite la demanda y reclamar de la Audiencia Territorial de Zaragoza y del Juzgado número 4 de Primera Instancia de la misma ciudad la remisión de las actuaciones correspondientes, así como el emplazamiento de las partes.

Quinto.—Por providencia de 4 de abril de 1984, la Sección Tercera acuerda asimismo abrir la oportuna pieza de suspensión de la resolución recurrida concediendo un plazo de tres días al recurrente y al Ministerio Fiscal para que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.2 de la Ley Orgánica de este Tribunal (LOT) formulen las alegaciones que tengan por conveniente respecto de la suspensión solicitada. El Ministerio Fiscal, invocando el interés general intrínseco en el cumplimiento de las sentencias judiciales, se opone a que se acceda a la suspensión. El recurrente reitera las razones ya expuestas en apoyo de la misma e indica que por providencia de 22 de marzo de 1984 el Juzgado de Primera Instancia ha decretado ya la ejecución de la sentencia recurrida, para la que se concede un plazo de cuatro meses.

La Sala, por auto de 2 de mayo de 1984, acuerda acceder a la suspensión solicitada previa constitución de fianza por importe de 18 mensualidades de alquiler.

Sexto.—Recibidas las actuaciones y personada doña María Asunción Burillo Castro, representada por el Procurador don Luis Pulgar Arroyo, la Sección acuerda, por providencia de 23 de mayo de 1984, dar vista de las actuaciones al Ministerio Fiscal y a las partes para que, en el plazo de veinte días, pudieran presentar las alegaciones que estimasen oportunas.

Septimo.—El solicitante de amparo, en escrito de 20 de junio de 1984, reproduce los argumentos de su escrito de demanda e insiste en su pretensión de que se el otorgue el amparo solicitado.

Octavo.—El Ministerio Fiscal, en escrito de 15 de junio de 1984, considera que la inadmisión del recurso de apelación fue lesiva del derecho a la tutela judicial que corresponde al recurrente. Lo

fundamental, en el espíritu del artículo 148 de la LAU, es que se paguen las rentas. Si la arrendadora aceptó el pago, éste es liberatorio para el deudor, siendo suficiente justificación el resguardo del giro postal. De todo ello concluye que la interpretación dada en la resolución impugnada es excesivamente formalista. Se trata de un «formalismo enervante» que contraría la ratio de la norma y que ha impedido al recurrente obtener una resolución de fondo. Procede por tanto otorgar el amparo solicitado.

Noveno.—Doña María Asunción Burillo Castro, en escrito de 9 de junio de 1984, se opone a la estimación de la pretensión de amparo. Considera que en ningún momento del juicio se ha privado al recurrente de la tutela efectiva que garantiza el artículo 24 de la Constitución. El recurrente pretende como caso de indefensión lo que no es más que aplicación por el Tribunal de lo que la Ley dispone en materia de admisión de recursos de apelación. El antecedente y complemento necesario del artículo 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos lo constituye el artículo 1.566 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que establece en su último párrafo que «el pago de las rentas se acreditará con el recibo del propietario o de su administrador o representante». No constituye pues, el resguardo de giro postal, un recibo de cobro que acredite que el arrendador ha percibido el importe de las rentas ni, por consiguiente, que las ha satisfecho el arrendatario, por lo cual hay que estimar correcta la sentencia de la Audiencia Territorial de Zaragoza que declaró mal admitido el recurso de apelación. El criterio que establece la referida sentencia está avalado por jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo. Tampoco es admisible lo que se alega en la demanda sobre el carácter rogado de la justicia civil, toda vez que, según jurisprudencia del Tribunal Supremo, lo preceptuado en el artículo 148.2 de la LAU tiene el carácter de norma de derecho necesario, a la que no pueden menos de atenerse los Tribunales y los litigantes. Por todo lo expuesto solicita que se dicte sentencia en la que se deniegue el amparo solicitado.

Décimo.—Una vez concluida la tramitación del recurso, por providencia de 4 de julio de 1984, se señala para deliberación y fallo el día 17 de octubre de 1984, quedando concluido el día 7 de noviembre.

## II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Primero.—Se pretende en el presente recurso que se ha vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva de Jueces y Tribunales que garantiza el artículo 24 de la Constitución y que la sentencia de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza ha producido indefensión al recurrente por declarar mal admitido, por defecto de forma, un recurso de apelación en materia de arrendamientos urbanos, sin entrar a conocer del fondo de la cuestión planteada.

La pretensión se apoya en tres razones distintas que, aunque conducentes al mismo objetivo, han de ser analizadas separadamente, atendiendo al mérito intrínseco de cada una de ellas. Se dice en efecto, en primer lugar, que la Audiencia Territorial erró al considerar aplicables los artículos 1.566 y 1.567 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC); en segundo término que esta aplicación, aunque procediese, no debió hacerse de oficio y en ausencia de toda petición al respecto de la otra parte en el proceso; en tercer lugar se argumenta, por fin, y este es sin duda el núcleo de la cuestión y el punto que con más energía subrayan tanto el recurrente como el Ministerio Fiscal, que la aplicación literal de los mencionados preceptos de la LEC en un caso como el presente, en el que el motivo del desahucio no es la falta de pago y nunca se ha negado la puntualidad de éste, es un exceso formalista incompatible con el mandato del artículo 24.1 de la CE.

Segundo.—Respecto de la primera de las razones invocadas, conviene afirmar que sólo en caso de que se hubiere efectuado una aplicación manifiestamente arbitraria podría traerse a este Tribunal la cuestión del error en que se pretende que ha incurrido la Audiencia Territorial al aplicar los artículos 1.566 y 1.567 de la LEC. El artículo 148.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos exige, para la admisión de los recursos en todos los procedimientos que lleven aparejado el lanzamiento, que, al interponerlos, se acredite tener satisfechas las rentas vencidas con arreglo a lo que se viniere pagando a la iniciación del litigio, o consignarlas en el Juzgado o Tribunal. Este precepto reproduce sustancialmente la obligación de consignar que contiene el artículo 1.566 de la LEC. Es cierto que el referido artículo 148.2 no hace referencia alguna a la Ley de Enjuiciamiento Civil pero, sin embargo, tal referencia sí se encuentra y en forma expresa, en el artículo 150 de la misma Ley de Arrendamientos, que declara que «la Ley de Enjuiciamiento Civil será subsidiariamente aplicable en materia de procedimientos». En consecuencia carece de duda la aplicabilidad de los artículos 1.566 y 1.567 de la Ley procesal al presente caso, al menos en los límites en que este Tribunal puede controlar dicha aplicabilidad.

Tercero.—Respecto de la segunda de las razones esgrimidas como fundamento de la pretensión de amparo, carece de fundamento la invocación del carácter rogado de la justicia civil, o el no haber sido alegado el defecto por la parte apelada, dado que la exigencia de consignación en forma de las rentas, o de la acreditación de su pago, constituye un requisito imperativo y de orden público que debe ser apreciado «ex officio» por los Tribunales, como correctamente ha hecho la Audiencia Territorial de Zaragoza.

Cuarto.—Finalmente, respecto de la última de las razones esgrimidas en defensa de la tesis de que se ha producido indefensión por una aplicación excesivamente formalista y rigurosa de la LEC hay que recordar la muy reiterada jurisprudencia de este Tribunal a cuyo tenor el derecho a la tutela judicial efectiva de Jueces y Tribunales queda satisfecho con la obtención de una resolución judicial fundada en derecho, y que tal resolución podrá ser de inadmisión siempre que concorra una causa legal para declararla y así lo acuerde el Juez o Tribunal en aplicación razonada de la misma.

En el presente caso, la Audiencia Territorial de Zaragoza ha razonado sobradamente la insuficiencia de un giro postal enviado al arrendador como medio para acreditar tener satisfechas las rentas vencidas a efectos del artículo 148.2 de la LAU, en relación con el artículo 1.566 de la LCE.

Es preciso afirmar, además, que la interpretación dada a estas normas legales por la Audiencia Territorial de Zaragoza sigue una corriente jurisprudencial consolidada, y que no debe considerarse como formalismo excesivo su aplicación al caso concreto que se acompaña perfectamente con el espíritu y finalidad de todo el sistema, que la jurisprudencia ha armonizado y racionalizado. En efecto, según jurisprudencia constante del Tribunal Supremo de Justicia, el tan repetido artículo 148.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos tiene por objeto evitar que el arrendatario se valga del pliego para dejar de satisfacer la renta durante su tramitación, con indudable perjuicio para el propietario e indudable enriquecimiento por su parte. Esta finalidad es la que ha motivado una muy rigurosa interpretación del citado artículo 148.2 por los Tribunales de Justicia, en evitación de los subterfugos y confabulaciones que, según resulta de la copiosa aplicación práctica de la norma, se presentan con relativa frecuencia. Las resoluciones judiciales recaídas en la materia han declarado, en forma unánime, que el resguardo del giro postal o la simple transferencia bancaria no acredita por sí sola el pago de las rentas, por cuanto que no consta que éstas hayan llegado a poder del arrendador ni que éste aceptara como pago las rentas adeudadas. Exigencia coherente con la necesidad de recibo del acreedor que establece el artículo 1.110 del Código Civil y que tiene su reflejo adecuado en el artículo 1.566 de la LEC.

Todo lo expuesto nos lleva a concluir que la aplicación de los artículos 1.566 y 1.567 en este caso concreto no supone un formalismo excesivo contrario a las exigencias derivadas del artículo 24 de la Constitución, pues el recurrente incurrió en la presentación del recurso, en un defecto de forma que es el que ha motivado el fallo impugnado.

## FALLO

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

Ha decidido:

Primero.—Desestimar el recurso de amparo interpuesto por don Félix Bello Hernández.

Segundo.—Levantar la suspensión de la ejecución de la sentencia que fue acordada por auto de 2 de mayo de 1984, con constitución de garantía declarada suficiente, manteniendo esta garantía por el tiempo y los efectos que establece el artículo 58 de la LOTC.

Comuníquese esta sentencia, a los efectos procedentes, al Juzgado de Primera Instancia número 4 de los de Zaragoza para constancia, poniéndose a disposición del mismo la fianza constituida en este proceso de amparo si se promoviere ante él la pretensión de indemnización que dice el artículo 58.2 de la indicada Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.

Publíquese esta sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid a 14 de noviembre de 1984.—Jerónimo Arozamena Sierra.—Francisco Rubio Llorente.—Luis Díez Picazo.—Francisco Tomás y Valiente.—Antonio Truyol Serra.—Francisco Pera Verdaguer.—Firmados y rubricados.