**STC 211/1988, de 10 de noviembre de 1988**

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por doña Gloria Begué Cantón; Presidenta, don Angel Latorre Segura, don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Carlos de la Vega Benayas, don Jesús Leguina Villa y don Luis López Guerra, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

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

En el recurso de amparo núm. 565/87, interpuesto por doña María Elisa Lafita Bribian, representada por la Procuradora de los Tribunales, doña Consuelo Rodríguez Chacón, bajo la dirección del Letrado don Julio Eduardo Beltrán Fernández, contra la Sentencia de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 3 de abril de 1987. Ha comparecido el Ministerio Fiscal y doña María Concepción y doña Rosa del Carmen Pérez Pérez, representadas por el Procurador don Manuel Ogando Cañizares, y ha sido Ponente el Magistrado don Luis López Guerra, quien expresa el parecer de la Sala.

**I. Antecedentes**

1. Por escrito que tiene entrada en este Tribunal el 30 de abril de 1987, la Procuradora de los Tribunales dona Consuelo Rodríguez Chacón interpone, en nombre y representación de doña María Elisa Lafita Bribian, recurso de amparo contra la Sentencia de 3 de abril de 1987 de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza, dictada en el rollo de apelación núm. 215/86 y que revocó la dictada el 5 de febrero de 1986 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Zaragoza, en juicio especial de arrendamientos urbanos (autos 1.022/85).

2. La demanda de amparo se fundamenta, en síntesis, en los siguientes hechos:

a) Con fecha 1 de enero de 1964, don Manuel Pérez Gracia arrendó a don José Alfonso Pradas los locales de negocio sitos en las calles Arzobispo Domenech, núm. 43 y Moncasí, núm. 22, de Zaragoza, así como las naves interiores de dichas casas. Fallecidos arrendador y arrendatario, doña María Concepción y doña Rosa del Carmen Pérez Pérez, herederos de don Manuel Pérez Gracia y copropietarios de la mitad proindiviso de los locales arrendados, formularon ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Zaragoza, demanda de resolución del contrato de arrendamiento contra doña Elisa Lafita Bribian, hoy recurrente de amparo, y contra la herencia yacente y herederos desconocidos del arrendatario, don José Alfonso Pradas, por haberse realizado en el año 1980, al tiempo de jubilarse el arrendatario, subarriendo o traspaso del negocio en favor de la demandada y por no concurrir las circunstancias exigidas por la Ley para la prórroga forzosa del contrato después del fallecimiento del arrendatario. En su escrito de contestación, la representación de la demandada se opuso a la demanda alegando, entre otros motivos, que la demandada había contraído matrimonio con don José Alfonso Pradas con anterioridad a la formalización del contrato de arrendamiento, por lo que el negocio jurídico se realizó en nombre y representación de la sociedad de gananciales del matrimonio. Por Sentencia dictada el 5 de febrero de 1986, el Juzgado desestimó la demanda, al considerar, de un lado, que la situación de alta de la demandada en el negocio con anterioridad al fallecimiento de su esposo no implicaba traspaso ni cesión porque el arrendamiento lo era a favor de la sociedad conyugal; y, de otro, que procedía la prórroga del contrato por ser la demandada heredera forzosa del fallecido.

b) Contra la citada Sentencia interpuso recurso de apelación la representación de las demandantes ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza, que fue tramitado con el núm. 215/86. Celebrada la correspondiente vista, en la que compareció la hoy demandante de amparo y solicitó la confirmación de la Sentencia impugnada, la Sala dictó Sentencia el 3 de abril de 1986, en la que estimó el recurso formulado, revocó la impugnada y declaró resuelto el contrato de arrendamiento, apercibiendo de lanzamiento a doña María Elisa Lafita Bribian para el caso de no proceder al desalojo de los locales.

En los fundamentos jurídicos de dicha Sentencia, la Sala considera que la situación de jubilación del arrendatario desde el 30 de noviembre de 1980 le impedía seguir al frente del negocio, por existir incompatibilidad entre la situación de jubilación y la titularidad civil del negocio en cuestión, por lo que la situación por él creada producía todos los efectos de la cesión del negocio.

3. La representación de la recurrente de amparo estima que la Sentencia dictada por la Audiencia Territorial de Zaragoza vulnera los arts. 9.3, 14 y 24.1 de la Constitución. En primer lugar, considera que se ha infringido el principio de igualdad por cuanto que la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial citada, en situaciones idénticas e incluso más dudosas que la planteada en el presente caso, sigue el criterio de declarar compatible la percepción de la pensión de jubilación y el mero mantenimiento de la titularidad del negocio que hasta entonces el pensionista venía explotando, aportando al efecto fotocopias de las Sentencias dictadas por dicha Sala en fechas 17 de septiembre de 1980, y 23 y 31 de mayo de 1983.

En segundo lugar, alega que la Sentencia impugnada incurre en incongruencia pues no se pronuncia sobre todas las acciones y excepciones propuestas por las partes. Al respecto considera que la cuestión debatida en el proceso era sustancialmente si había existido o no cesión a tercero de los derechos arrendatarios que ostentaba el esposo de la demandada y que por ello se alegó expresamente que no había existido traspaso ni cesión porque el arrendamiento lo era en favor de la sociedad conyugal, pero que la Audiencia no ha hecho pronunciamiento alguno sobre dicha cuestión y, por tanto, incurre en incongruencia, más aún cuando dicha cuestión había sido analizada y admitida en primera instancia.

Finalmente, considera que ha sido infringido el principio de legalidad del art. 9.1 de la Constitución, puesto que en el considerando segundo de la Sentencia recurrida se menciona y aplica el art. 20 de la Orden Ministerial de 30 de mayo de 1962, que fue derogada posteriormente por la Orden de 31 de julio de 1976, que en su párrafo 2.º determina que el disfrute de la pensión de vejez será compatible con el mantenimiento de la titularidad del negocio de que se trate y con el desempeño de las funciones inherentes a dicha titularidad. Por todo ello, solicita de este Tribunal que otorgue a la recurrente el amparo solicitado, declarando la nulidad de la Sentencia recurrida con los pronunciamientos inherentes a tal declaración. Asimismo, por otrosí, en base a lo dispuesto en el art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, solicita la suspensión en la ejecución de la Sentencia recurrida por el grave e irreparable perjuicio que el desalojo del local arrendado ocasionaría.

4. Por providencia de 27 de mayo de 1987, la Sección Cuarta (Sala Segunda) acuerda admitir a trámite la demanda de amparo formulada por doña María Elisa Lafita Bribian y por personada y parte, en nombre y representación de la misma, a la Procuradora de los Tribunales, Sra. Rodríguez Chacón. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el art. 51 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), requerir atentamente a la Sala de lo Civil de la Audiencia de Zaragoza y al Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de dicha capital, para que en el plazo de diez días remitan, respectivamente, testimonio del recurso de apelación dimanante de los autos de arrendamientos urbanos núm. 1.022/85 del citado Juzgado de Primera Instancia, así como los mencionados autos, y emplacen a quienes fueron parte en dichos procedimientos, a excepción de la recurrente, para que en el plazo de diez días puedan comparecer en este proceso constitucional.

5. Por escrito presentado el 19 de junio de 1987, el Procurador, don Manuel Ogando Cañizares, en nombre y representación de doña María Concepción y doña Rosa del Carmen Pérez Pérez, comparece como parte en el recurso de amparo y solicita que se entiendan con él las sucesivas diligencias.

6. Recibidas las actuaciones, por providencia de 22 de julio de 1987, la Sección acuerda tener por personado y parte, en nombre y representación de doña María Concepción y doña Rosa del Carmen Pérez Pérez, al Procurador, Sr. Ogando Cañizares, y a tenor de lo dispuesto en el art. 52 de la LOTC, dar vista de todas las actuaciones, por un plazo común de veinte días, al Ministerio Fiscal y a los Procuradores, Sres. Rodríguez Chacón y Ogando Cañizares, para que puedan presentar las alegaciones que a su derecho convengan.

7. En su escrito de alegaciones, presentado el 18 de septiembre de 1987, el Ministerio Fiscal, después de exponer detalladamente los hechos y la cuestión planteada, analiza las alegaciones en las que se basa la demanda de amparo. En primer lugar, por lo que respecta a la presunta violación del derecho a la igualdad del art. 14 de la C.E., considera que los términos de comparación aportados por la recurrente no cumplen los requisitos para tener esta consideración, ya que sólo se acompaña parte del texto de los mismos y no constan los antecedentes de hecho, aparte de que tampoco presentan una identidad sustancial con el caso ahora debatido, pues en ninguno de los supuestos fácticos se afirma la existencia de la sustitución del vínculo arrendaticio De otra parte, por tratarse de una desigualdad por aplicación de la ley, es necesario que la Ley que se aplica sea la misma, lo que en el presente supuesto no concurre, dado que en las resoluciones que se aportan como término de comparación se aplica la normativa contenida en la Orden de 31 de julio de 1976 y la Sentencia ahora impugnada aplica la Orden de 1962, por lo que es lógico que los efectos jurídicos sean completamente diferentes.

En segundo lugar, considera que la alegada invocación del derecho a obtener la tutela judicial efectiva carece de dimensión constitucional, porque el Tribunal de apelación no está obligado a dar respuesta a todas las alegaciones de las partes cuanto éstas resulten irrelevantes atendida la naturaleza y sentido de la resolución dictada. En el presente caso, al estimar la Audiencia que ha habido cesión y considerarla causa de la resolución del contrato, está desestimando la alegación referida de no existir cesión al ser la mujer del arrendatario persona extraña.

Por último, el Fiscal estima necesario estudiar un punto que se deduce de las alegaciones del actor referido a la posibilidad de apreciar vulneración del art. 24.1 de la Constitución al dar el Tribunal de apelación una respuesta arbitraria y no fundada en Derecho por no estar vigente el precepto aplicado. En concreto, la Sentencia de apelación, ahora impugnada en vía de amparo, aunque razone aparentemente su conclusión, se base en la aplicación de la Orden de 30 de mayo de 1962, que ha sido modificada y sustituida por las Ordenes de 20 de agosto de 1970 y 31 de julio de 1976, por lo que dicha resolución no está razonada ni motivada. Por ello, el Fiscal concluye interesando que se dicte Sentencia en la que se conceda el amparo por existir infracción del derecho fundamental del art. 24.1 de la Constitución.

8. La representación de doña María Concepción y doña Rosa del Carmen Pérez Pérez, en su escrito de alegaciones presentado el 18 de septiembre de 1987, solicita la desestimación del recurso de amparo al considerar, de un lado, que las Sentencias aportadas con la demanda no pueden servir de término de comparación válido para justificar la aplicación desigual de la Ley, pues se trata de supuestos distintos al planteado en el presente caso y que, además, en Sentencias dictadas el 17 y 18 de abril de 1984, la Audiencia Territorial de Zaragoza mantiene un criterio idéntico al de la Sentencia impugnada, por lo que, en todo caso, se habría producido un claro cambio de criterio; y, de otro, que la incongruencia alegada no es tal, pues el Tribunal, al no admitir los fundamentos de Derecho de la Sentencia apelada y revocar ésta, resuelve enteramente cuantas excepciones dilatorias y perentorias fueron formuladas en su día por la demandada. Finalmente alega que la pretendida vulneración del principio de legalidad, consagrado en el art. 9.3 de la Constitución, no es susceptible de recurso de amparo constitucional. Por otrosi, al amparo del art. 89 de la LOTC, propone con carácter de prueba documental que mediante exhorto se solicite de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza testimonios literales de todas las Sentencias cuyos resúmenes fotocopiados se acompañan a la demanda y al escrito de alegaciones.

9. Por escrito presentado el 19 de septiembre de 1987, la representación de la recurrente solicita que se dicte Sentencia otorgando el amparo solicitado y reproduce íntegramente los fundamentos de Derecho del escrito de demanda.

10. Por Auto de 10 de junio de 1987, dictado en la pieza separada de suspensión, previa la correspondiente tramitación, la Sala acordó suspender la ejecución de la Sentencia impugnada, condicionada a que la recurrente preste cuantía equivalente a la de la renta arrendaticia anual, en la modalidad que determine el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Zaragoza.

11. Por providencia de 24 de octubre de 1988, la Sala acuerda denegar la prueba propuesta por el Procurador Sr. Ogando Cañizares por ser innecesaria para la resolución del presente recurso de amparo; así como fijar el día 7 de noviembre del mismo año para la deliberación y votación de la presente Sentencia.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. En la demanda de amparo se alega que la Sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Territorial de Zaragoza vulnera los siguientes derechos constitucionales: el principio de legalidad consagrado en el art. 9.3 de la Constitución, por aplicarse una disposición derogada; el derecho a la igualdad del art M 4, por cuanto que en situaciones idénticas a la planteada, la Audiencia había mantenido un criterio distinto; y el derecho a obtener la tutela judicial efectiva reconocido en el art. 24.1, por no haberse resuelto todas las acciones y excepciones formuladas por las partes e incurrir por ello en incongruencia. El Fiscal, por su parte, al identificar la pretensión deducida en amparo, considera la posibilidad de apreciar vulneración del art 24.1 C.E. por carecer la Sentencia impugnada de al jurídica válida, por estimar, al igual que la recurrente de amparo, que en la misma se aplica una norma derogada.

2. Respecto de la presunta infracción del principio de legalidad del art. 9.3 de la Constitución, que la recurrente razona basándose en la aplicación en la Sentencia impugnada del art. 20 de la Orden Ministerial de 30 de mayo de 1962, derogada posteriormente por la Orden de 31 de julio de 1976, resulta evidente que no puede ser tenida en cuenta como fundamento de la demanda de amparo, pues, conforme a lo dispuesto en los arts. 53.2 de la Constitución y 41.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, sólo los derechos y libertades reconocidos en los arts. 14 a 29 de la Constitución, así como la objeción de conciencia reconocida en el art. 30, son susceptibles de amparo constitucional. De otra parte, la cuestión planteada por el Ministerio Fiscal en el mismo sentido, aunque referida a la presunta violación del art. 24.1 C.E., tampoco puede ser acogida, pues, de un lado, la problemática acerca de cuál sea la norma aplicable al caso concreto es una cuestión de estricta legalidad ordinaria que no corresponde resolver a este Tribunal Constitucional. Y de otro lado, además, de la lectura de la Sentencia impugnada no se desprende que la resolución del recurso se haya hecho por aplicación de la Orden Ministerial antes citada, que el Fiscal y la recurrente consideran derogada, ya que dicha disposición sólo se cita indirectamente en los fundamentos de Derecho de la Sentencia al transcribir literalmente y de forma entrecomillada el considerando de una Sentencia del Tribunal Supremo.

3. La segunda cuestión planteada consiste en determinar si ha existido infracción del derecho a la igualdad. La recurrente alega al respecto que la Audiencia Territorial de Zaragoza (Sala de lo Civil), en situaciones idénticas a las del caso enjuiciado, sigue el criterio de declarar compatible la percepción de pensión por jubilación y el mantenimiento de la titularidad del negocio que hasta entonces el pensionista venía explotando, acompañando fotocopias de tres Sentencias dictadas por la mencionada Audiencia Territorial. Pero está alegación es claramente rechazable, pues la actora no suministra término de comparación que permita concluir que ha sido tratada de modo discriminatorio con respecto a otro u otros supuestos sustancialmente idénticos al litigioso, requisito éste que, como ha señalado en reiteradas ocasiones este Tribunal, es necesario para poder apreciar la vulneración del principio de igualdad en la aplicación de la Ley por los órganos judiciales. En el caso que nos ocupa, como acertadamente pone de manifiesto el Ministerio Fiscal, en las Sentencias aportadas como término de comparación faltan los resultados de hecho, necesarios para determinar si los supuestos fácticos son sustancialmente iguales, y, sobre todo, en ninguna de dichas resoluciones se afirma, como en el presente caso, la sustitución del vínculo arrendaticio, sino que en las mismas se declara que no ha existido cesión o subarriendo por distintas razones, no sólo porque era posible la continuación por el arrendatario en la titularidad del negocio no obstante su situación de jubilado.

4. Resta por examinar, finalmente, si la resolución impugnada en amparo vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 de la Constitución. La recurrente sostiene que la Sentencia dictada en grado de apelación con la Audiencia Territorial de Zaragoza es incongruente con las peticiones de las partes, ya que la cuestión debatida en el proceso era sustancialmente si había existido o no cesión a tercero de los derechos arrendaticios que ostentaba el esposo de la hoy recurrente y, a este respecto, esta opuso como excepción perentoria que no había existido traspaso ni cesión porque el arrendamiento lo era en favor de la sociedad económica matrimonial, y no sólo a favor de su esposo, sin que la Audiencia haya analizado dicha oposición, máxime cuando dicha excepción había sido resuelta y estimada en primera instancia.

Sobre esta alegación deben formularse dos observaciones previas. La primera es que la congruencia de las Sentencias se mide por el ajuste o adecuación entre la parte dispositiva y los términos en los que las partes han formulado sus pretensiones y peticiones, no concediéndoles más de lo pedido por la demanda, ni menos de lo admitido por el demandado, ni otorgando cosa distinta de lo pretendido, y sólo se producirá incongruencia con relevancia constitucional cuando las resoluciones judiciales alteren de modo decisivo los términos en los que se desarrolle la contienda, sustrayendo a las partes el verdadero debate contradictorio y produciéndose un fallo o parte dispositiva no adecuado o no ajustado sustancialmente a las recíprocas pretensiones de las partes (SSTC 109/1985, 1/1987, 29/1987 y 168/1987). La segunda es que tanto la congruencia con las pretensiones formuladas como la motivación del pronunciamiento constituyen requisitos ineludibles de la actividad judicial (SSTC 116/1986, 13/1987 y 55/1987).

En el caso que nos ocupa se comprueba, en primer término, que la denunciada incongruencia no se ha producido como tal. En efecto, la Sentencia impugnada estima el recurso de apelación interpuesto y declara resuelto el contrato de arrendamiento de los locales de negocio, acogiendo expresamente la pretensión que la parte apelante había solicitado tanto en primera como en segunda instancia. No cabe duda, pues, que ha existido adecuación entre la parte dispositiva de la Sentencia y la pretensión principal de la parte actora del proceso, y que, por tanto, no se ha producido incongruencia de relevancia constitucional.

La congruencia de la Sentencia impugnada, en los términos dichos, no agota, sin embargo, la relevancia constitucional de la cuestión planteada, pues es necesario, en segundo término, precisar si la Sentencia está suficientemente motivada y si ha existido o no infracción del derecho a obtener la tutela judicial efectiva del art. 24.1 de la Constitución. Este derecho fundamental comprende, como hemos afirmado en reiteradas ocasiones, el de obtener una resolución fundada en Derecho, lo cual quiere decir que la resolución que se adopte ha de estar motivada, quedando el razonamiento adecuado confiado al órgano jurisdiccional competente, sin que sea preciso, en este sentido, una concreta respuesta a todas las alegaciones y argumentaciones jurídicas que las partes puedan efectuar (SSTC 13/1987 y 169/1987), puesto que una motivación escueta y concisa no deja, por ello, de ser motivación (STC 174/1987). Ahora bien, como también se ha precisado en reiteradas ocasiones (STC 61/1983, 5/1986 y 55/1987, entre otras), cuando se omite todo razonamiento respecto a alguna de las pretensiones esenciales no puede sostenerse que se ha dictado una resolución fundada en Derecho, por lo que se vulnera el derecho fundamental establecido en el art. 24.1 de la Constitución.

5. En el presente caso, la aplicación de la doctrina anterior conduce a la conclusión de que la Sentencia impugnada vulnera el art. 24.1 de la Constitución, en cuanto no contiene razonamiento alguno relativo a la pretensión de la solicitante de amparo de que los locales en cuestión habían sido arrendados en favor de la sociedad económica conyugal y, en consecuencia, no había existido traspaso o cesión alguna Resulta claro, de un lado, que la citada pretensión en absoluto puede considerarse implícitamente desestimada en la Sentencia impugnada al revocar la Sentencia de instancia y estimar la incompatibilidad entre la jubilación del arrendatario y la titularidad del negocio, puesto que, si se considerase que el arrendamiento lo era en favor de la sociedad conyugal, la jubilación de uno de los integrantes de dicha sociedad, y la problemática sobre la compatibilidad o no de esta situación con la titularidad del negocio carecería de toda relevancia. De otra parte, en el caso enjuiciado, se da la particularidad de que la Sentencia impugnada revoca la del Juzgado inferior, la deja sin efecto y la sustituye por la decisión contraria, omitiendo todo razonamiento acerca de dicha excepción a pesar de que la misma había sido expresamente resuelta en primera instancia, y como consecuencia de ello había sido desestimada la demanda. Y, dado que ello pudiera ser decisivo y determinante de la Sentencia, preciso era que ésta se hubiera pronunciado sobre tal extremo.

### F A L L O

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

Ha decidido

Otorgar el amparo solicitado y, en consecuencia:

1.º Anular la Sentencia dictada el 3 de abril de 1987 por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Zaragoza.

2.º Reconocer a la recurrente de amparo su derecho fundamental a la tutela judicial efectiva.

3.º Retrotraer las actuaciones al momento inmediatamente anterior al de dictarse la Sentencia de la Audiencia Territorial de Zaragoza, para que dicho órgano judicial resuelva motivadamente las pretensiones formuladas por la recurrente de amparo.

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

Dada en Madrid, a diez de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.