|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 435/2006 |
| Fecha | de 23 de noviembre de 2006 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Doña María Emilia Casas Baamonde, don Javier Delgado Barrio, don Jorge Rodríguez-Zapata Pérez, don Manuel Aragón Reyes y don Pablo Pérez Tremps. |
| Núm. de registro | 5402-2006 |
| Asunto | Recurso de amparo 5402-2006 |
| Fallo | Suspender el lanzamiento que resulte procedente en ejecución de la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Tudela (Navarra), en juicio verbal de desahucio por impago de rentas 33/2005, previa prestación de fianzasuficiente por parte del solicitante del amparo, en la cuantía, modalidad y condiciones que establezca el Juez encargado de la ejecución, para responder de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de la suspensión. |

**AUTO**

 **I. Antecedentes**

1. Mediante escrito registrado en este Tribunal el 17 de mayo de 2006 el Procurador de los Tribunales don Isacio Calleja García, en nombre y representación de la razón social Larreatxa, SL, interpuso recurso de amparo contra el Auto de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 11 de abril de 2006, recaído en recurso de casación 7-2006, promovido contra la Sentencia de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Navarra de 26 de octubre de 2005, recaída en recurso de apelación 226-2005, promovido contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Tudela (Navarra) de 14 de abril de 2005, recaída en juicio verbal de desahucio por impago de rentas 33-2005, por entender que aquélla había vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva y generado una indefensión constitucionalmente relevante.

En la Sentencia de instancia se declara resuelto el contrato de arrendamiento realizado entre Larreatxa, SL y don Fernando Pérez Martínez sobre un determinado local comercial, condenando a la Sociedad recurrente a dejar libre, expedita y a disposición de su propietario la finca, con apercibimiento de lanzamiento en caso contrario, así como al pago de ocho mil setecientos treinta y un euros con quince céntimos, más los intereses legales desde la interposición de la demanda e incrementados en dos puntos a partir de esa resolución y hasta su completo pago. En relación con las costas se declara que cada parte pagará las causadas a su instancia, y las comunes por mitad. Las costas de apelación se imponen, en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra, a la sociedad recurrente.

En la demanda de amparo la empresa recurrente solicita mediante otrosí que no sea ejecutada la Sentencia de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Navarra de 26 de octubre de 2005, por la que se confirma la del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Tudela, dictada el anterior 14 de abril. En ambas, aquélla es condenada a desalojar el local objeto de la litis y a pagar a la demandante la suma de ocho mil setecientos treinta y un euros con quince céntimos más los intereses legales. La Sociedad recurrente justifica la suspensión del lanzamiento judicialmente acordado en relación con el local arrendado en que estima que, de cumplirse, el perjuicio entonces infringido no podría ser reparado a través de una sentencia de amparo estimatoria, cuyo fallo sería ineficaz e ilusorio. Se afirma que distintas razones jurídicamente atendibles (urgencia, fumus bonis iuris y periculum in mora) justifican que este Tribunal suspenda la ejecución del lanzamiento, lo que, sin perjudicar al propietario, que seguirá recibiendo su renta, garantiza que la eventual concesión en su día del amparo solicitado sería efectiva.

2. Por providencia de 4 de octubre de 2006 de 2006 la Sección Primera de este Tribunal acordó admitir a trámite el presente recurso de amparo y formar la correspondiente pieza para la tramitación del incidente de suspensión, de conformidad con lo solicitado por la demandante, concediendo un plazo común de tres días a la parte recurrente y al Ministerio Fiscal para que alegaran cuanto estimasen procedente en relación con la petición de suspensión interesada. Por posterior diligencia de ordenación de 20 de noviembre de 2006, el Secretario de la Sala Primera confiere idéntico plazo de alegaciones a don Fernando Pérez Martínez, propietario del local objeto de la litis civil, representado por la Procuradora de los Tribunales doña María José Millán Valero y asistido por el Letrado don Cipriano Pampliega García, que se había personado el anterior 27 de octubre, para que pueda pronunciarse sobre la pertinencia de la suspensión solicitada por la recurrente en amparo.

3. La representación procesal de la recurrente presenta su escrito de alegaciones el 10 de octubre de 2006, insistiendo en que la suspensión del lanzamiento decretado en la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Tudela de 14 de abril de 2005 no presenta perjuicios para el propietario del local, que en los últimos meses ha recibido el importe mensual de las rentas pactadas, pero sí para la Sociedad recurrente, insistiendo en que la denegación de la suspensión interesada podría convertir la eventual concesión del amparo solicitado en algo ineficaz e ilusorio.

4. El 18 de octubre de 2006 el Fiscal presenta su escrito de alegaciones, en el que interesa que se acuerde la suspensión del lanzamiento de la Sociedad recurrente del local arrendado (con prestación de fianza) y se deniegue en lo referido al pago de la indemnización y de las costas.

El Ministerio Fiscal apoya su pretensión en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (AATC 89/1989 y 26/1991), en la que éste se ha mostrado favorable a la suspensión de las medidas de desahucio de viviendas y de locales de negocios, ya que el desalojo podría producir efectos irreversibles como la venta del mismo o su cesión a un tercero haciendo ilusorio el derecho del arrendatario a ocupar el local si venciera en juicio (AATC 212/2004 y 40/2004).

La suspensión en su caso acordada no debería suponer un grave perjuicio para el arrendador al poder seguir cobrando las rentas correspondientes a tal arrendamiento, lo que, además, podría ser complementado, en opinión del Fiscal, por la prestación de una fianza para asegurar los derechos de aquél (ATC 210/2001). La cuantía, modalidad y demás circunstancias deberían ser fijadas, en ese caso, por el Juez competente para la ejecución de la Sentencia.

Por el contrario, el Fiscal estima que no procede la suspensión referida al pago de la indemnización acordada ni en lo que atañe a las costas, porque dicha condena presenta un contenido puramente económico, siendo reparable y reversible en el supuesto de que el amparo se otorgara (AATC 40/2005, 50/2005, 366/2005 y 43/2006).

5. En el escrito de alegaciones de don Fernando Pérez Martínez, que tuvo su entrada en este Tribunal el 21 de noviembre de 2006, se interesa que se deniegue la petición de suspensión de la Sentencia impugnada en amparo. El propietario del local niega que en el proceso a quo se haya vulnerado derecho alguno del recurrente; afirma, a continuación, que el lanzamiento debe realizarse ya que ha sido pronunciado en una resolución judicial firme y niega, finalmente, que el lanzamiento produzca un perjuicio grave, irreversible e irreparable, ya que puede traducirse a términos estrictamente económicos.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Dispone el art. 56.1 LOTC que la Sala que conozca de un recurso de amparo suspenderá 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”; previéndose en el segundo apartado de este mismo precepto que la suspensión, no obstante, podrá denegarse cuando de aquélla “pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales, o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero”.

De acuerdo con la doctrina mantenida por este Tribunal (AATC 17/1980, 57/1980, 257/1986, 249/1989, 294/1989, 141/1990, 35/1996, 287/1997, 185/1998, 86/1999 y 99/1999, entre otros), la suspensión se configura como una medida provisional de carácter excepcional y de aplicación restrictiva, dado el interés general en la efectividad de las decisiones de los poderes públicos y, en particular, en la ejecución de las resoluciones judiciales ya que, como se afirma en el ATC 143/1992, la aplicación del art. 56.1 LOTC “está presidida por la regla general de la no suspensión, pues así lo impone la protección que merece el interés general que conlleva la ejecución y efectividad de los actos y decisiones de los poderes públicos, amparados como están en la presunción de legalidad y veracidad. Este interés general posee especial relieve cuando se trata de resoluciones dictadas por Jueces y Tribunales en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que les confiere el art. 117.3 de la Constitución” (FJ 1).

La premisa de partida es, pues, que la interposición del recurso de amparo, como regla general, no suspende la ejecución de los actos recurridos, dada la presunción de legitimidad que alcanza a todas las actuaciones de los poderes públicos, presunción inherente a la entera actividad pública (legislativa, ejecutiva y judicial) que está presente, aunque implícita, en la Constitución y, a veces de forma explícita, en el resto del ordenamiento jurídico. Queda a salvo el supuesto expresamente previsto en la Ley Orgánica que regula este Tribunal, y siempre que la suspensión no produzca las perturbaciones aludidas en el art. 56 antes citado. La suspensión es una medida cautelar que se apoya en el riesgo o certeza de que la ejecución ocasionará un perjuicio que hará perder al amparo su finalidad, dando a una eventual Sentencia favorable efectos meramente declarativos. La suspensión preventiva de la resolución, acto o disposición impugnados, exige una delicada ponderación de los intereses generales y los derechos fundamentales de terceros, cuya perturbación grave o lesión actúa como límite de la adopción de la medida cautelar, y del interés particular del demandante de amparo que alega a su vez la lesión de un derecho fundamental. En tal aspecto es el potencial perjudicado quien ha de justificar el eventual perjuicio.

“Por ello la adopción de esta medida cautelar resulta pertinente sólo cuando la ejecución del fallo cause al solicitante de amparo un perjuicio irreparable en los derechos fundamentales invocados en el proceso constitucional, debiendo entenderse por perjuicio irreparable aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en los derechos fundamentales cuya vulneración denuncia, en el caso de una sentencia estimatoria, sea tardío e impida definitivamente que la restauración sea efectiva (entre otros muchos, AATC 243/2000, de 16 de octubre; 251/2000, de 30 de octubre; 63/2001, de 26 de marzo, y 170/2001, de 22 de junio)” (ATC 198/2006, de 19 de junio, FJ 1).

2. El fallo de las Sentencias impugnadas en amparo obliga a la Sociedad recurrente al pago de diversas cantidades dinerarias (en concepto de indemnizaciones y costas acordadas) y a dejar libre, expedita y a disposición del demandante una determinada finca, que sirve como local de negocio, con apercibimiento de lanzamiento en caso contrario.

Ninguno de los contenidos económicos de las resoluciones penales impugnadas en amparo, cuyos efectos son fundamentalmente patrimoniales, puede ser suspendido en esta sede, “pues, en atención al contenido pecuniario del fallo, es legalmente posible, supuesto que se otorgue posteriormente el amparo, que el recurrente obtenga la devolución de lo abonado en ejecución de la Sentencia. Por ello se ha dicho que, en tales supuestos, no debe acordarse, en principio, la suspensión de la ejecución judicial objeto de impugnación ante este Tribunal (AATC 573/1985, 65/1999, 56/2004 y 179/2004, por todos)” (ATC 216/2005, de 23 de mayo, FJ 2). Nuestro criterio solamente podría ser otro en el supuesto de que el recurrente acreditara que el pago anticipado de aquellas cantidades podría ocasionarle un grave perjuicio. Ninguna indicación se hace, en esta dirección, en los escritos presentados por la Sociedad recurrente, que solamente se centra en la eventual suspensión del desalojo del local de negocio, por lo que procede, en aplicación de la doctrina constitucional reseñada, denegar la suspensión de los contenidos económicos del fallo de la Sentencia de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Navarra de 26 de octubre de 2005 por la que se confirma la del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 2 de Tudela (Navarra) de 14 de abril del mismo año.

3. Distinta suerte debe correr el alegato referido a la eventual suspensión de la condena impuesta en la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción 2 de Tudela de 14 de abril de 2005, a dejar libre, expedita y a disposición del demandante la finca objeto de la litis, con apercibimiento de lanzamiento en caso contrario.

En efecto, “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 464/1985, 684/1986, 405/1989, 234/1995, 203/1999, 174/2000)” (ATC 210/2001, de 16 de julio, FJ 2).

En el presente caso, de llevarse a efecto la Sentencia recurrida, que confirmó la Sentencia del Juzgado que declaró haber lugar al desahucio de la Sociedad demandante de amparo, ésta se vería privada de la posesión y goce del local de negocios del que resultaría ser arrendataria si se otorgara el amparo, lo que le causaría un perjuicio que cabría calificar de irreparable. Por tal razón, y de conformidad con la doctrina antes referida, procede acordar la suspensión solicitada.

No obstante, como la suspensión del lanzamiento supone, desde la perspectiva del arrendador demandante en el proceso civil, dejar sin efectividad práctica la Sentencia recaída en el juicio de desahucio, a cuya ejecución tiene derecho con arreglo al art. 24.1 CE, procede condicionar la suspensión del lanzamiento que ahora se acuerda a la prestación por la Sociedad recurrente de amparo de una fianza que asegure suficientemente la eventual indemnización de los daños y perjuicios que al arrendador le puede llegar a ocasionar la suspensión, fianza cuya cuantía, modalidad y demás circunstancias deberán ser fijadas por el Juez competente para la ejecución de dicha Sentencia.

En atención a todo 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 del lanzamiento derivado de la Sentencia impugnada.

Por todo lo expuesto, la Sala

ACUERDA

Suspender el lanzamiento que resulte procedente en ejecución de la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Tudela (Navarra), en juicio verbal de desahucio por impago de rentas 33/2005, previa prestación de fianza

suficiente por parte del solicitante del amparo, en la cuantía, modalidad y condiciones que establezca el Juez encargado de la ejecución, para responder de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de la suspensión.

Madrid, a veintitrés de noviembre de dos mil seis