**STC 13/1993, de 18 de enero de 1993**

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo Ferrer, Presidente; don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Carlos de la Vega Benayas, don Vicente Gimeno Sendra, don Rafael de Mendizábal Allende y don Pedro Cruz Villalón, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

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

En el recurso de amparo núm. 1.299/89, promovido por doña Mª Enriqueta Sánchez Pallán y don Carlos Rodríguez Horta, representados por el Procurador don Ignacio Corujo Pita, sustituido posteriormente por don Luis Suárez Migoyo y asistidos por el Letrado don Carlos Rodríguez Horta contra el Auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo, de 8 de junio de 1989, que desestima el recurso de queja contra el dictado el 20 de febrero anterior por la Sección Tercera de la Audiencia Territorial de La Coruña -hoy Audiencia Provincial- que acordaba no haber lugar a tener por preparado recurso de casación en autos de juicio de retracto. Ha comparecido don Rogelio Villar Gantes, representado por el Procurador don Gabriel Sánchez Malingre, así como el Ministerio Fiscal, y ha sido Ponente el Magistrado don Vicente Gimeno Sendra, quien expresa el parecer de la Sala.

**I. Antecedentes**

1. El día 7 de julio de 1989 tuvo entrada en este Tribunal demanda de amparo contra las resoluciones referidas, en la que se solicitaba la nulidad de dichos Autos por vulnerar el derecho fundamental de tutela judicial efectiva -art. 24.1 C.E.-.

2. El recurso de amparo se contrae, en síntesis, a los siguientes hechos:

a) La demanda presentada por don Rogelio Villar contra los solicitantes de amparo dio lugar a los autos de juicio de retracto núm. 867/87 del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de La Coruña. Éste dictó Sentencia con fecha de 9 de marzo de 1988 en la que, estimando la demanda, declaró el derecho del actor al retracto de la finca adquirida por los demandados y condenó a éstos a que otorgaran escritura de transmisión de propiedad a favor del demandante previo pago del precio de siete millones de pesetas y demás desembolsos legítimos.

b) El recurso de apelación formulado fue desestimado por la Sentencia de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de La Coruña de 27 de enero de 1989 que confirmó íntegramente el pronunciamiento de instancia.

c) Manifestada por los solicitantes de amparo su intención de preparar recurso de casación, el Auto de la misma Sección de la Audiencia de 20 de febrero de 1989 no dio lugar a tal preparación.

Dicho Auto, tras establecer en el primero de sus "resultandos" que la cuantía litigiosa era de 904.688 pesetas, razona, en su único "considerando", que la cuantía por la que se han tramitado los autos, fijada por las partes, "no siendo válido atender ahora al valor fijado en la Sentencia", no alcanza lo dispuesto en el art. 1687.3º L.E.C.

d) Impugnada en queja tal resolución de la Audiencia, el Tribunal Supremo la confirmó por Auto de 8 de junio de 1989. Según dicho Alto Tribunal, el art. 135 de la Ley de Arrendamientos Urbanos impide la admisión del recurso de casación, no solo por tratarse de un arrendamiento de vivienda, sino por no exceder la renta pactada del límite legalmente establecido.

3. La representación de los recurrentes considera que las resoluciones judiciales impugnadas lesionan el derecho de tutela judicial efectiva del art. 24.1 C.E.

Se alude en la demanda, en primer lugar, a la falta de "elegancia jurídica" en lo razonado por el Auto del Tribunal Supremo ya que para denegar la casación, además de aplicar el art. 135 de la LAU, argumenta que la renta pactada no excede del límite legalmente establecido, razonamiento este último ex abundantia pues es claro que la cuantía de la renta sólo opera, dentro de tal art. 135, para los arrendamientos de locales de negocio, nunca para los arrendamientos de vivienda.

De otra parte, además, como de la redacción del art. 1.87.3 de la L.E.C., tras la reforma llevada a cabo por la Ley 34/1984, se deduce que son susceptibles de recurso de casación las Sentencias dictadas en los juicios de retracto, tenga o no regulación especial, poniendo en relación tal precepto con el art. 135 LAU, no puede sino concluirse que la Ley 34/1984 ha modificado dicho art. 135 LAU, o más bien la aplicación que de éste venía haciendo el Tribunal Supremo respecto a los retractos arrendaticios urbanos.

Así lo entendió la Audiencia de La Coruña cuando inadmitió la casación no por aplicación del repetido art. 135 LAU, sino por aplicación de tal art. 1.687.3 L.E.C., al considerar que la cuantía del pleito no superaba el mínimo de tres millones de pesetas -en el mismo sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1988-. Frente a ello el Auto del Tribunal Supremo impugnado se limita a hacer una mera aplicación del art. 135 LAU, omitiendo cualquier referencia o explicación del art. 1.687.3 L.E.C., lo que supone una decisión de inadmisión que no se encuentra debidamente motivada, que se funda en un error o en una causa inexistente -STC 214/1988-, o bien aplicar una regla que ya no estaba vigente fundándose en una causa que ya había desaparecido del ordenamiento -STC 200/1988-.

La cuestión relativa a la cuantía litigiosa también es importante, pues es el motivo de inadmisión de la casación por parte de la Audiencia, y en él también se basa el Tribunal Supremo, tal y como ya se ha puesto de manifiesto. Que la cuantía del pleito a efectos de casación fuese la de 904.688 pesetas -precio consignado por el retrayente y tomado en consideración por el Auto de la Audiencia Provincial- es irrazonable, ya que tal cuantía, cuando menos, debía ser la de siete millones de pesetas -precio que conceden al retracto las Sentencias de primera y segunda instancia-. Como es el art. 1.687.3 L.E.C. el que admite la casación para todo pleito de retracto, sea o no de la legislación especial, dicho pleito ha de tener una cuantía litigiosa establecida precisamente conforme a las reglas de tal L.E.C. y, por tanto, de acuerdo con la verdadera naturaleza del derecho y la acción de retracto -art. 489.1 L.E.C.-, pues de otro modo se produciría una antinomia o paradoja de resultados de la aplicación simultánea de los arts. 1.687.3 L.E.C. y 135 LAU.

4. Por providencia de 15 de septiembre de 1989 la Sala Primera -Sección Segunda- de este Tribunal acordó conceder a los solicitantes de amparo y al Ministerio Fiscal un plazo común de diez días para que alegasen sobre la concurrencia de la causa de inadmisión consistente en carecer la demanda manifiestamente de contenido constitucional -art. 50.1 c) LOTC-.

La representación de los recurrentes presentó escrito de alegaciones en el que insistió en que se había vulnerado el derecho de tutela judicial efectiva, ya que el Auto del Tribunal Supremo impugnado había desconocido absolutamente, sin motivarlo y sin mencionar siquiera su existencia, el art. 1.687.3 L.E.C., el cual declara la procedencia de los recursos de casación contra las sentencias dictadas por las Audiencias en los juicios de retracto.

El Ministerio Fiscal presentó escrito de alegaciones razonando respecto a la carencia de contenido constitucional de la demanda. Los recurrentes, argumenta el Ministerio Público, tratan de demostrar la equivocación de la fundamentación jurídica, y de la interpretación y aplicación de las normas que se invocan en las resoluciones impugnadas, pues según ellos el Auto de la Audiencia de La Coruña aprecia erróneamente la cuantía del pleito, ya que la verdadera cuantía es superior al límite de los tres millones que el art. 1.687.3 L.E.C. exige, y el Auto del Tribunal Supremo aplica también erróneamente el art. 135 LAU sin tener en cuenta que en dicho precepto no están comprendidas las pretensiones de tanteo y retracto, -pues éstas son acciones reales y no personales, y son solo estas últimas las comprendidas en tal LAU-.

Sin embargo, continua el Fiscal, la aplicación e interpretación de las normas, así como la determinación de si en base a ellas procede o no recurso de casación, es competencia exclusiva de los órganos judiciales -art. 117.3 C.E.-, y aunque tal interpretación o aplicación pueda ser revisada por este Tribunal, cuando sea arbitraria o irrazonable dicha falta absoluta de razón no aparece en ninguna de las resoluciones impugnadas.

Así pues, se trata de una materia de legalidad ordinaria, cualquiera que sea el acierto de los órganos judiciales en la interpretación y aplicación de las normas atinentes al caso, ya que, según ha declarado este Tribunal reiteradamente, la tutela judicial efectiva no puede incluir la exigencia de acierto de la resolución recaída, ni tampoco que el órgano judicial acoja la tesis de una de las partes sobre las cuestiones debatidas.

5. El recurso fue admitido por providencia de la Sala Primera -Sección Segunda- de este Tribunal de 30 de octubre de 1989, que también acordó requerir el envío de las actuaciones y solicitar el emplazamiento de los que fueron parte en el proceso precedente para que en el plazo de diez días pudieran comparecer.

6. Remitidas las actuaciones judiciales y personado el Procurador Sr. Sánchez Malingre en nombre y representación de don Rogelio Villar Gantes, por providencia de 18 de diciembre de 1989 se tuvieron aquellas por recibidas y por personada y por parte a dicha representación, y conforme al art. 52 de la LOTC, se concedió un plazo común de veinte días al Ministerio Fiscal y a las partes para que formulasen alegaciones.

7. En su escrito de alegaciones, presentado el 10 de enero de 1990, la representación de la parte recurrente da por reproducidos los hechos y fundamentos de Derecho expuestos en la demanda de amparo. Además, insiste en la falta de motivación adecuada y razonable de la resolución del Tribunal Supremo, al omitir o ignorar la existencia de un precepto legal -art. 1.687.3 L.E.C.- que "nominativamente está clamando por ser aplicado", y en cambio aplicar erróneamente, y por mera inercia, el art. 135 LAU.

8. La representación de don Rogelio Villar Gantes presentó escrito de alegaciones el día 12 de enero de 1990.

Considera, en primer lugar, que concurre la causa de inadmisión del art. 44.1 c) LOTC, al no constar que los recurrentes invocaran el precepto constitucional vulnerado en el recurso de queja contra el Auto de la Audiencia inadmitiendo la casación.

El razonamiento de los Autos que se recurren en amparo, continua argumentando, resuelve correctamente la cuestión planteada, no solo porque se aplica adecuadamente el art. 135 LAU, sino porque de ser aplicable el art. 1.687.3 L.E.C., éste nos conduciría a la regla 10ª del art. 489 L.E.C., según el cual la determinación de la cuantía sería de una anualidad de renta, o sea, en el presente caso de 490.128 pesetas, por lo que la resolución no sería susceptible de recurso de casación.

9. El Ministerio Fiscal, en su dictamen, además de ratificarse en las consideraciones y razonamientos de su anterior escrito de alegaciones, y efectuar un sustancial resumen de los hechos, manifiesta que la decisión de la Audiencia de denegar la preparación del recurso de casación por no rebasar la cuantía objeto del proceso la suma de tres millones de pesetas, podrá ser cuestionable como criterio interpretativo, pero es función estrictamente jurisdiccional. Además, tampoco puede afirmarse, en rigor, que sea irrazonable, pues el que el Juzgado llegue al convencimiento de que el precio real del inmueble fue superior al fijado en la escritura pública de venta -en la Sentencia se consideró como precio realmente satisfecho el de siete millones de pesetas-, no supone que tal precio, que además de fijado en la escritura, es fundamento de la pretensión de retracto y el consignado por el retrayente, carezca de toda relevancia a efectos de determinar la cuantía de la demanda inicial.

De otra parte, y por lo que se refiere al Auto del Tribunal Supremo, los recurrentes tratan de significar el desacierto de la Sala al fundamentar la improcedencia del recurso de casación en el hecho de tratarse de un procedimiento de la ley especial de arrendamientos urbanos en el que no concurren los requisitos del art. 135 LAU. A ello hay que objetar, no sólo que la determinación de la ley aplicable es materia de legalidad ordinaria, que corresponde en exclusiva a los órganos judiciales, sino también que no puede decirse que la causa de inadmisión sea arbitraria o carezca de justificación. En efecto, hay razones para sostener que el art. 135 LAU, en cuanto limita el recurso de casación a determinados supuestos en materia de arrendamientos urbanos, conserva hoy plena vigencia, y ello porque la reforma llevada a cabo por la Ley 34/1984, cuando se refiere a él, lo hace sólo para elevar a quinientas mil pesetas la renta de los arrendamientos de locales de negocio que ya tenían acceso a la casación, manteniendo íntegro en lo demás el contenido del precepto que, como norma de Derecho especial, no puede considerarse modificado por un precepto de carácter general como es el art. 1.687.3 L.E.C. Así pues, no es ni arbitrario, ni carente de motivación entender que, por aplicación de lo dispuesto en el art. 135 LAU no cabe recurso de casación, aunque se ejercite una acción real de retracto que tiene por causa una relación jurídica de naturaleza personal como es el contrato de arrendamiento de vivienda.

Por todo lo expuesto, finaliza el Fiscal, se interesa se dicte Sentencia por la que se acuerde no haber lugar al recurso de amparo por no vulnerar las resoluciones judiciales impugnadas el derecho fundamental del art. 24.1 C.E.

10. Por providencia de 12 de enero de 1993 la Sala Primera de este Tribunal acordó señalar para deliberación y votación de esta Sentencia el día 18 del mismo mes y año.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Antes de entrar en el análisis de la cuestión de fondo planteada en este recurso, hay que examinar si, como afirma la representación de la parte demandada, concurre el motivo de inadmisión previsto en el art. 50.1 a) de la LOTC, en relación con el art. 44.1 c) de la misma Ley, por no haber invocado expresamente los solicitantes de amparo ante el Tribunal Supremo la presunta vulneración del derecho fundamental que aquí aducen como vulnerado. Pues bien, aunque es cierto que al interponer el recurso de queja ante el Tribunal Supremo los recurrentes no invocaron formalmente la violación del derecho a obtener la tutela judicial efectiva (art. 24.1.C.E.), la estrecha conexión entre dicho derecho fundamental, que comprende el de acceso a los recursos establecidos por las leyes, y el motivo de la queja formulada (la inadmisión del recurso de casación intentado), nos lleva a considerar que dicha invocación se efectuó implícitamente y se dió al T.S. la posibilidad de restablecer el derecho vulnerado, en el presente caso, por lo que no ha sido incumplido el requisito exigido por el art. 44.1 c de la LOTC.

2. El objeto del presente recurso de amparo consiste en determinar si los Autos de la Audiencia Provincial de la Coruña y del Tribunal Supremo impugnados, que deniegan la preparación del recurso de casación interpuesto por los hoy demandantes de amparo en un juicio de retracto seguido contra ellos, vulneran la tutela judicial efectiva (art. 24.1.C.E.), en su vertiente de acceso a los recursos, por ser tales decisiones denegatorias irrazonables y desfavorables a la eficacia de dicho derecho fundamental. Ahora bien, dado que los recurrentes basan la infracción constitucional en causas y momentos procesales distintos, es preciso delimitar previamente los actos impugnados y los motivos de impugnación. Así, en la demanda se alega, en primer término, que el Auto del Tribunal Supremo denegó la preparación del recurso de casación en base a la aplicación errónea del art. 135 LAU, sin tener en cuenta que a los procesos de retracto no les es de aplicación dicho precepto, sino el art. 1.687.3 L.E.C., el cual hubiera hecho viable la casación intentada. En segundo término, los recurrentes aducen que el Auto de la Audiencia Provincial determinó la cuantía del pleito, a efectos del art. 1.687.3 de la L.E.C., de manera irrazonable pues tomó en consideración la cantidad consignada por el retrayente y fijada en la escritura -904.688 ptas.-, a pesar que la cantidad establecida como precio del retracto en las Sentencias de primera y segunda instancia ascendió a siete millones de pesetas.

Resulta evidente, pues, de una parte, que aunque la indefensión aducida es consecuencia de la denegación del recurso de casación anunciado, los actos impugnados y las causas en que se basa la impugnación son distintos. Y, de otra parte, que el presente recurso de amparo ha de circunscribirse necesariamente al Auto dictado por la Sala Primera del Tribunal Supremo, puesto que, en realidad, la violación constitucional denunciada, de existir, sería consecuencia inmediata de la citada resolución, sobre todo teniendo en cuenta que, el Tribunal Supremo denegó la preparación del recurso de casación por razones distintas a las esgrimidas por la Audiencia Provincial.

3. Es doctrina reiterada de este Tribunal que el derecho a la tutela efectiva que garantiza el art. 24.1 de la Constitución comprende, en los casos y con los requisitos que la Ley establezca, la utilización de los recursos legalmente previstos contra las resoluciones de los órganos judiciales, incluido el recurso de casación. En consecuencia, infringe aquel derecho fundamental cualquier decisión de inadmisión de un recurso que no se funde en la aplicación razonada y razonable de una causa legal de inadmisibilidad, puesto que, si bien es cierto que corresponde al Tribunal Supremo la última decisión sobre la admisión de los recursos de casación y la verificación de la concurrencia de los requisitos materiales y procesales a que los mismos están sujetos, también lo es que si no está justificada o debidamente motivada la decisión, se funda en un manifiesto error, en una causa inexistente o en un rigor excesivo en la interpretación de los requisitos formales, puede el Tribunal Constitucional, a través del recurso de amparo, restablecer el derecho vulnerado y hacer efectiva la tutela judicial que garantiza el art. 24.1 de la Constitución (entre otras, SSTC 10/1987, 214/1988, 50/1990 y 63/92).

4. En el presente caso, el Auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo, que resolvió el recurso de queja formulado contra el de la Audiencia que denegó tener por preparado el recurso de casación, confirmó éste desestimando la queja, aunque con fundamentación jurídica distinta. El Tribunal Supremo se basa en que la parte actora del procedimiento de retracto, arrendataria de una vivienda con una renta anual de 420.000 pts., ejercitó una demanda de retracto de la legislación especial arrendaticia contra los propietarios de la misma, litigio éste que no admite ulterior recurso contra la sentencia resolviendo la apelación según el art. 135 de la LAU, pues este precepto sólo autoriza el recurso de casación en los litigios sobre contratos de arrendamiento de local de negocio cuya renta contractual anual exceda de quinientas mil pesetas. Así, pues, sobre la base de considerar que la materia objeto del litigio estaba sometida a la legislación especial de arrendamientos urbanos, el Tribunal Supremo ha considerado que el recurso de casación intentado por los hoy demandantes de amparo es improcedente.

Basta la lectura del escrito de demanda para comprobar que la cuestión planteada por los recurrentes es de estricta legalidad procesal y, en cuanto tal, carece de relevancia constitucional. En efecto, los recurrentes sólo tratan de significar el desacierto de la Sala al fundar la desestimación del recurso de queja en la improcedencia del recurso de casación por tratarse de un procedimiento de la ley especial de arrendamientos urbanos, en el que no concurren los requisitos del art. 135 de la LAU, pero tal argumentación no puede servir como fundamento de la pretensión de amparo. En primer término, es claro que la determinación de la legislación aplicable compete en exclusiva a los órganos de la jurisdicción ordinaria, razón por la cual no corresponde a este Tribunal hacer pronunciamiento alguno acerca de si el litigio en cuestión estaba comprendido o no en el ámbito de la legislación especial arrendaticia. En segundo término, tampoco es posible afirmar, como se hace en la demanda, que el criterio mantenido por el Tribunal Supremo sea irrazonable o erróneo. Y ha de rechazarse semejante afirmación porque del texto de la Ley 34/1984, modificativa de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se deduce con toda evidencia la posibilidad de interponer recurso de casación contra la Sentencia dictada por la Audiencia en los juicios de retracto arrendaticio, tramitados de conformidad con lo dispuesto al efecto en la LAU. En este sentido es preciso advertir, como hace el Ministerio Fiscal en su escrito de alegaciones, que el art. 135 de la LAU, antes citado, fue modificado por la Ley 34/1984 pero sólo para elevar a la cantidad de 500.000 pts. la renta de los arrendamientos de locales de negocio que tienen acceso a la casación. Por ello, en modo alguno puede calificarse de infundada o arbitraria la tesis mantenida por el Tribunal Supremo en el presente caso, que ha considerado la vigencia, a efectos de la procedencia o no del recurso de casación, del art. 135 de la LAU aunque se ejercitara una acción real de retracto que tenía por causa una relación jurídica de naturaleza personal como es el contrato de arrendamiento.

En conclusión, pues, la denegación del recurso de casación planteada por los recurrentes no ha sido consecuencia de una decisión judicial arbitraria o con falta absoluta de razón, dado que la misma se ha basado en la aplicación razonada y motivada por el Tribunal Supremo de una concreta causa de inadmisibilidad (art. 135 LAU), sin que corresponda a este Tribunal revisar o corregir tal interpretación y aplicación en vía de amparo constitucional.

### 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

Desestimar el recurso de amparo solicitado por don Carlos Rodríguez Horta y doña María Enriqueta Sánchez Pallán.

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

Dada en Madrid, a dieciocho de enero de mil novecientos noventa y tres.