**STC 204/1998, de 26 de octubre de 1998**

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don José Gabaldón López, Presidente, don Fernando García-Mon y González Regueral, don Rafael de Mendizábal Allende, don Julio Diego González Campos, don Carles Viver Pi-Sunyer y don Tomás S. Vives Antón, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

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

En el recurso de amparo 848/95 interpuesto por "Aguilera y Verdasco, S.L.", representada por la Procuradora doña María del Carmen Moreno Ramos y bajo la dirección del Letrado don José-Ángel Ruiz Pérez, contra la Sentencia, de 28 de enero de 1995, de la Sección vigésima de la Audiencia provincial de Madrid, dictada en el rollo de apelación civil 497/93. Ha intervenido el Ministerio Fiscal y ha sido parte doña Blanca Gutiérrez Sourbe, representada por la Procuradora doña María del Carmen Iglesias Saavedra y bajo la dirección de Letrado. Ha sido ponente el Magistrado don Fernando García-Mon y González Regueral, quien expresa el parecer de la Sala.

 **I. Antecedentes**

1. Por escrito registrado en este Tribunal el 10 de marzo de 1995, presentado en el Juzgado de Guardia el 9 de marzo, se interpuso el recurso de amparo que se deja mencionado en el encabezamiento y que se fundamenta en los siguientes hechos:

a) "Aguilera y Verdasco, S.L"., fue demandada en un juicio incidental, en su calidad de arrendataria de un local de negocio, por su arrendadora doña Rosa-Blanca Gutiérrez Sourbe, en solicitud de que se declarase la resolución del contrato de arrendamiento que unía a las partes por causa del subarriendo o traspaso inconsentido y por la realización de obras ilegales.

b) La demandada se opuso y el Juzgado de Primera Instancia núm. 15 de Madrid (autos 175/91), tras la oportuna tramitación, dictó Sentencia el 30 de marzo de 1993 por la que estimó la demanda y declaró resuelto el contrato de arrendamiento de local de negocio litigioso, condenando a la sociedad demandada al oportuno desalojo y a las costas procesales.

c) Notificada esta Sentencia el 2 de abril de 1993, la demandada -ahora demandante del amparo- interpuso contra ella recurso de apelación mediante escrito presentado el 7 de abril de 1993, en el que por otrosí, y al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 148 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, L.A.U.) , manifestaba estar al corriente en el pago de las rentas y acompañaba resguardo bancario acreditativo de haber efectuado una consignación de rentas por importe de 138.483 ptas.

d) Admitido el recurso por providencia de 14 de abril de 1993, la parte actora presentó escrito de impugnación de la apelación con apoyo en diversos fundamentos, y entre ellos, que el arrendatario-apelante no había cumplido lo previsto en el art. 148 L.A.U. ya que adeudaba las rentas desde junio de 1988 a abril de 1993, que hacían un total de 310.753 ptas.

Frente a esta alegación el Juzgado, por providencia de 5 de mayo de 1993, requirió a la demandada para que en el plazo de cinco días consignase la totalidad de las 310.753 ptas., lo que hizo la demandada, consignando el 14 de mayo de 1993 la cantidad de 172.270 ptas., diferencia entre lo ya consignado (138.483 ptas.) y lo adeudado (310.753 ptas.).

e) Elevados los autos a la Sección Vigésima de la Audiencia Provincial de Madrid, y tras diversas vicisitudes que no es del caso relatar, se señaló para la vista del recurso el día 27 de enero de 1995. El día señalado la Sala planteó a las partes, al inicio de la vista, como cuestión previa la infracción del art. 148.2 L.A.U., en relación con el art. 240.2 L.O.P.J., a fin de que sus Letrados alegasen lo que tuvieran por conveniente, lo que así hicieron. Tras ello, se dio por terminado el acto y se dictó Sentencia el 28 de enero de 1995, en la que se declaró mal admitido el recurso de apelación y firme la Sentencia apelada, sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas de la alzada "por incumplimiento del requisito procesal insubsanable establecido en el art. 148.2 L.A.U".

Para la Sala tal decisión procedía porque "la parte demandada, al presentar su escrito de interposición del recurso acompañó resguardo de haber consignado 138.483 pesetas en concepto de rentas adeudadas pero, denunciado por la parte actora la insuficiencia de la misma y, tras el requerimiento del Juez a quo, se limitó a consignar las 310.753 (sic) pesetas restantes que le eran exigidas sin oposición alguna".

f) Notificada la Sentencia de apelación el 14 de febrero de 1995, la apelante presentó escrito en el que se interesaba la nulidad de dicha resolución por vulnerarse el art. 24.1 C.E., lo que, por providencia de 2 de marzo de 1995, la Sala declaró no haber lugar "por no haber cauce procesal para ello, por vedar el art. 240.2º de la Ley Orgánica del Poder Judicial toda declaración de nulidad de actuaciones después de haber recaído Sentencia definitiva".

2. La demanda funda su queja de amparo en la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 C.E. que apoya en tres motivos:

1º) .- Interpretación extremadamente rigurosa del art. 148.2 TRLAU de 1964, pues la falta de consignación de la totalidad de las rentas adeudadas se debió a un mero error, y no a la mala fe, como lo demuestra el hecho de que advertida por la arrendadora la insuficiencia de la consignación se completase ésta sin oposición alguna.

2º) .- Interpretación rigurosamente formalista del art. 240.2 LOPJ, puesto que este precepto exige para que el órgano judicial pueda acordar la nulidad de actuaciones una previa audiencia a las partes en las que se les dé oportunidad de formular las alegaciones pertinentes, lo que en el caso presente no existió ya que la Audiencia planteó a las partes la infracción del art. 148.2 L.A.U. de forma "sorpresiva" en el acto de la vista del recurso, impidiéndolas efectuar alegato alguno respecto del fondo del asunto.

3º) .- Interpretación del art. 240.2 L.O.P.J. contraria a la doctrina constitucional, puesto que la Audiencia, pese a que ya había dictado Sentencia, podía todavía subsanar la indefensión sufrida por la apelante al declarar mal inadmitido el recurso, pues por "Sentencia definitiva" debe entenderse Sentencia efectivamente ejecutada, lo que fue denegado por la providencia de 2 de marzo de 1995.

3. Por providencia de 17 de julio de 1995, la Sección Tercera acordó admitir a trámite el presente recurso y tener por parte al Procurador comparecido en nombre de la recurrente y, de conformidad con el art. 51 LOTC, requirió al Juzgado de Primera Instancia núm. 15 de Madrid y a la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Madrid para que remitiesen testimonio de los autos 175/91 y del rollo de apelación 497/93; interesando al propio tiempo el emplazamiento de cuantos fueron parte en el proceso judicial antecedente, con excepción de la recurrente, para que pudieran comparecer en este proceso constitucional en el plazo de diez días.

4. Por providencia de 1 de febrero de 1996, se acordó tener por parte a la Procuradora doña María del Carmen Iglesias Saavedra, en nombre de doña Rosa-Blanca Gutiérrez Sourbe, y dar vista de las actuaciones recibidas a las partes y al Ministerio Fiscal para que en el plazo común de 20 días pudieran presentar las alegaciones que estimaran procedentes.

5. Por escrito registrado el 5 de marzo de 1996 la recurrente se afirmó y ratificó en las alegaciones formuladas en el escrito de demanda.

Por escrito registrado el 2 de marzo de 1996, la representación de doña Rosa-Blanca Gutiérrez Sourbe interesa la desestimación del amparo solicitado. Alega, en síntesis, que no existió ningún tipo de indefensión porque la Sala concedió la audiencia prevista en el art. 240.2 L.O.P.J. en el acto de la vista donde la recurrente pudo formular las alegaciones que estimó convenientes. Tras ello la Sala de oficio declaró la nulidad de actuaciones de la segunda instancia por estar mal admitido el recurso. Por otra parte, no se vulneró el art. 24.1 C.E. puesto que la Sentencia declara mal admitido el recurso por haber incumplido la apelante, en el momento de interponer el recurso, el requisito esencial e insubsanable del pago o consignación de las rentas vencidas lo que es plenamente conforme con el derecho a la tutela judicial efectiva como tiene declarado el Tribunal Constitucional (STC 346/1993, por todas).

6. Por escrito registrado el 5 de marzo de 1996 el Ministerio Fiscal formula sus alegaciones en las que solicita la desestimación del recurso. Tras la cita de la doctrina constitucional sobre el requisito del art. 148.2 L.A.U., estima que en el presente caso no existe la vulneración constitucional denunciada porque es obligado distinguir, como hace la jurisprudencia constitucional, entre pago y acreditación del pago. En este recurso de amparo no estamos ante un hecho relativo a la falta de acreditación por la arrendataria de haber efectuado el pago de la renta debida, sino que se trata de la propia existencia de la falta de pago de la totalidad de las rentas vencidas y no pagadas por quien debía hacerlo. La distinción entre pago y acreditación supone que el pago tiene que hacerse inexcusablemente antes de la interposición del recurso de apelación. En este supuesto la actora no ha pagado ni ha consignado la totalidad del importe de las rentas vencidas y no pagadas que han sido reclamadas en la demanda, limitándose a consignar antes de la interposición del recurso de apelación sólo una parte de ellas dejando de consignar otra cantidad superior a la consignada. La arrendataria no procedió a consignar las rentas en la cantidad debida por lo que no ha dado cumplimiento a la exigencia material establecida para acceder al recurso de apelación, cual es, estar al corriente del pago de la renta, prevista en los arts. 148.2 de la L.A.U. y 1.566 de la LEC, no siendo posible la subsanación del requisito sustantivo de la falta de pago teniendo en consideración la jurisprudencia constitucional que sólo estima subsanable el requisito formal de su acreditación.

Añade el Ministerio Fiscal que la actora plantea como violación constitucional la interpretación que ha realizado el Tribunal de apelación respecto a la limitación temporal para decretar la nulidad de actuaciones solicitada en el recurso planteado con posterioridad a dictarse la sentencia de apelación. Dicha nulidad se solicitaba porque la sentencia que inadmitía el recurso de apelación no era definitiva "al no haberse efectivamente ejecutado" lo que supone que la Sala, dice la recurrente, se ha apartado del concepto constitucional de Sentencia definitiva vulnerando el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. Carece de fundamentación la denuncia de la actora porque es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto al concepto de sentencia definitiva y firme en las cuestiones de nulidad del art. 240.2 de la L.O.P.J., al decir que lo es aquella contra la que no cabe ningún recurso ordinario o extraordinario ni otros medios de rescisión de la cosa juzgada (STC 185/1990) o cuando contra ella no esté previsto remedio procesal ante los tribunales ordinarios y este es el caso, puesto que contra la sentencia dictada en apelación no cabe ningún recurso ordinario ni extraordinario por lo que la respuesta que ha dado el Tribunal está fundada en Derecho y no vulnera el derecho fundamental denunciado.

Finalmente, la misma suerte tiene que correr la denuncia de violación constitucional que la recurrente imputa a la Sentencia que se impugna por la forma en que se concedió la audiencia que exige el art. 240.2 de la L.O.P.J. La denuncia de la actora carece de toda fundamentación porque la Audiencia concedió dicho trámite a las partes para que hicieran las alegaciones que estimaren oportunas respecto a la posible existencia de nulidad por no haber cumplido los requisitos establecidos en el art. 148 de la L.A.U. Las dos partes estaban dirigidas técnicamente por Letrados, hicieron las alegaciones que estimaron conveniente a ese respecto sin que pueda exigirse del órgano judicial una forma determinada y distinta de cumplirse el trámite de audiencia en tanto en cuanto sea una realidad la concesión de dicho trámite en cumplimiento de la norma procesal. No ha existido infracción procesal porque la audiencia se ha concedido, ni vulneración constitucional porque no se ha disminuido, suprimido o limitado las garantías procesales ni sufrido, por lo tanto, el derecho de defensa de las partes.

7. Por providencia de 22 de octubre de 1998, se fijó para la deliberación y fallo del presente recurso el día 26 siguiente.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Dados los términos de la demanda, la cuestión que plantea el presente recurso de amparo se reduce a determinar si la decisión de la Audiencia, al declarar mal admitido el recurso de apelación y firme la sentencia apelada por el incumplimiento por la apelante, ahora demandante del amparo, del requisito procesal del art. 148.2 LAU, ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva. Vulneración del art. 24.1 C.E. que, asimismo, se habría producido, a juicio de la recurrente, por la indefensión sufrida en el trámite de audiencia previo a la declaración de la nulidad de actuaciones del art. 240.2 L.O.P.J., y por no haberse subsanado esta indefensión tras la Sentencia.

2. Este Tribunal, en una reiterada y consolidada doctrina de la que son muestra las SSTC 59/1984, 104/1984, 90/1986, 46/1989, 49/1989, 62/1989, 121/1990, 31/1992, 51/1992, 87/1992, 115/1992, 130/1993, 214/1993, 344/1993, 346/1993, 249/1994, 100/1995, 26/1996, ha declarado que el requisito del pago o consignación de las rentas vencidas al tiempo de la interposición del recurso, o de las que vayan venciendo durante su tramitación, que se establecía en el derogado art. 148 L.A.U. de 1964 y que, en la actualidad se regula en los arts. 1.566 y 1.567 L.E.C. (en la redacción dada por la Ley 29/1994), no constituye un formalismo desproporcionado contrario al derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 C.E., en su vertiente de derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos. Por el contrario, representa una exigencia esencial para el acceso y la sustanciación de los recursos, cuya finalidad es la de asegurar los intereses del arrendador que ha obtenido una sentencia favorable para evitar que el arrendatario se valga del sistema de recursos que la ley le concede, como medio para continuar en el goce o uso del inmueble arrendado sin satisfacer la contraprestación obligacional de la prestación locativa, convirtiendo el recurso en una maniobra dilatoria del lanzamiento en perjuicio del arrendador.

En atención a ello, este Tribunal ha estimado que la interposición de un recurso sin que al tiempo de hacerlo, o dentro del plazo de interposición, se hubiera pagado o consignado el importe de las rentas vencidas, puede suponer la omisión de un requisito esencial e insubsanable que determina la existencia de una causa legal de inadmisiblidad del recurso que no resulta contraria al derecho a la tutela judicial efectiva.

Asimismo, al ser el requisito del pago o consignación de rentas para recurrir previsto en el derogado art. 148.2 L.A.U. (y en la actualidad en los arts. 1.566 y 1.567, párrafo 1º, L.E.C.), una materia de orden público y, por tanto, de carácter imperativo, escapa al poder dispositivo de las partes y del órgano judicial, por lo que su cumplimiento debe ser controlado y revisado de oficio por los Tribunales al resolver los recursos para cuyo conocimiento son competentes. Por ello, el Tribunal ad quem tiene facultades para fiscalizar y revisar la decisión del órgano a quo, cuando éste haya admitido indebidamente el recurso pese a la falta de un requisito imperativo y de orden público como es el estar al corriente en el pago de la renta que la norma procesal establece como requisito esencial e insubsanable para la admisión del recurso (SSTC 104/1984, fundamento jurídico. 3º, 90/1996, fundamento jurídico. 2º).

3. En el presente caso, notificada la Sentencia del Juzgado el día 2 de abril de 1993, la ahora demandante del amparo, mediante escrito de 7 de abril de 1993, interpuso contra ella recurso de apelación, señalando por otrosí haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 148 L.A.U., acompañando al efecto resguardo acreditativo de haber consignado el importe de 138.483 ptas. en concepto de rentas vencidas. Sin embargo, bastó que la parte arrendadora y actora alegase que dicha suma era insuficiente, por ascender la totalidad de las rentas impagadas a la cantidad de 310.753 ptas., para que la apelante, dentro del plazo de cinco días que el Juzgado le concedió al efecto, consignase, sin ningún tipo de oposición, la cantidad de 172.270 ptas., con lo que vino a reconocer la insuficiencia de la consignación inicialmente efectuada. Todo ello revela que, al tiempo de la interposición o, más exactamente, dentro del plazo previsto legalmente para la interposición de la apelación, la apelante no había pagado ni efectuado la consignación de las rentas vencidas, incumpliéndose de este modo, el requisito del derogado art. 148.2 del L.A.U. que la Audiencia en su Sentencia aprecia como esencial e insubsanable y, entiende por ello, que la consignación posterior, en la cuantía, de 172.270 pts., efectuada dentro del plazo de cinco días concedido por el Juzgado, no podía tener la virtualidad de subsanar la omisión cometida al tiempo de la interposición, al no estar prevista en aquellas fechas la posibilidad de subsanación de este defecto procesal, a diferencia de lo que ocurre en la actualidad, por la Ley 29/1994, en el art. 1.567, párrafo 1º, L.E.C..

Pues bien, esta fundamentación de la Sentencia impugnada, relativa a un requisito sobre la admisibilidad del recurso de apelación, requisitos que en la STC 37/1995 hemos calificado de legalidad ordinaria y así lo venimos haciendo en Sentencias posteriores, es razonable y no incide en arbitrariedad susceptible de ser revisada por este Tribunal. No incide por tanto la Sentencia en la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva denunciado, en su vertiente del derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos, como se ha dejado razonado, ya que estaba dentro de las facultades de fiscalización y de revisión que correspondían al Tribunal ad quem determinar las consecuencias del requisito omitido o irregularmente cumplido por la apelante, y que permitía a la Sala su apreciación.

4. Desestimado el motivo principal del recurso igual suerte desestimatoria deben seguir los otros motivos del amparo.

Por lo que se refiere al segundo de ellos, en el que se alega la indefensión sufrida por la interpretación formalista del trámite de audiencia previsto en el art. 240.2 L.O.P.J.., basta con decir que , pese a la cita de este precepto por la Sala, en puridad no resuelve un supuesto de nulidad de actuaciones, como lo evidencia el hecho, por sí elocuente, de que la sentencia no declara en su parte dispositiva dicha nulidad, sino simplemente, en su función de fiscalización propia de todo Tribunal de apelación, declara mal admitido el recurso y por tanto firme la sentencia apelada, por no haberse utilizado adecuadamente el derecho al recurso (art. 408 L.E.C.). Por ello, ninguna indefensión ha existido para la recurrente que, a instancia de la propia Sala, pudo en el acto de la vista del recurso, alegar lo que tuvo por conveniente sobre el requisito incumplido del art. 148.2 L.A.U..

5. Igualmente, procede la desestimación del motivo en el que se alega la interpretación del art. 240.2 L.O.P.J. contraria al derecho a la tutela judicial efectiva, que se imputa a la providencia de 2 de marzo de 1995, por la que la Sala declaró no haber lugar a la nulidad de la sentencia de apelación interesada por la ahora demandante del amparo "por no haber cauce procesal para ello, por vedar el art. 240.2 L.O.P.J. toda declaración de nulidad de actuaciones después de haber recaído Sentencia definitiva".

Además de que, como se deja razonado en los fundamentos anteriores, desde el punto de vista material o sustantivo no existe causa alguna de nulidad que pudiera esgrimirse contra la sentencia de apelación dictada por la Audiencia, el art. 240.2 L.O.P.J. impedía (hasta la entrada en vigor de la Ley Orgánica 5/1997, de 4 de diciembre) que el mismo órgano judicial que hubiera dictado Sentencia definitiva en el proceso del que conocía, pudiera declarar la nulidad de actuaciones por vicios procesales determinantes de la indefensión contraria al art. 24.1 C.E., producidos antes de la Sentencia pero advertidos una vez recaída ésta, en cuyo caso, si no existiere ningún recurso o remedio susceptible de ser utilizado ante los Tribunales ordinarios para reparar la lesión constitucional, la única vía utilizable sería el recurso de amparo (STC 185/1990). Por consiguiente, ninguna tacha de inconstitucionalidad cabe apreciar en la providencia de 2 de marzo de 1995, que se limitó a aplicar en la redación entonces vigente lo dispuesto en el art. 240.2 L.O.P.J.; pues habiendo dictado ya sentencia que puso fin a la segunda instancia, no podía pronunciarse sobre la nulidad alegada.

### F A L L O

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

Ha decidido

Denegar el amparo solicitado.

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

Dada en Madrid, a veintiseis de octubre de mil novecientos noventa y ocho.