**STC 31/1992, de 18 de marzo de 1992**

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por don Francisco Tomás y Valiente, Presidente, don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Carlos de la Vega Benayas, don Luis López Guerra y don Vicente Gimeno Sendra, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

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

En el proceso de amparo núm. 1.949/88, promovido por don Angel Sampedro García, representado por el Procurador de los Tribunales don Francisco Alvarez del Valle García y asistido por el Letrado don Javier Plata Veiga, contra Sentencia de 1 de septiembre de 1988 del Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de Madrid, dictada en apelación del juicio de desahucio núm. 447/86 seguido ante el Juzgado de Distrito núm. 18 de esta capital. En el proceso de amparo ha comparecido el Ministerio Fiscal y la Entidad Hoslega, S.A., representada por el Procurador don Francisco de las Alas Pumariño y Miranda y asistida por el Letrado don Luis Docavo Alberti. Ha sido Ponente el Presidente don Francisco Tomás y Valiente, quien expresa el parecer de la Sala.

**I. Antecedentes**

1. Por escrito que tuvo entrada en este Tribunal el 2 de diciembre de 1988, el Procurador de los Tribunales don Francisco Alvarez del Valle García interpone, en nombre y representación de don Angel Sampedro García, recurso de amparo contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de los de Madrid, de 1 de septiembre de 1988, que desestima el recurso de apelación interpuesto contra la dictada por el Juzgado de Distrito núm. 18 de la misma ciudad en el juicio de desahucio núm. 447/86.

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

a) La entidad "Hoslega S.A." presentó demanda de desahucio, por falta de pago de las rentas de unos locales de negocio, contra el hoy recurrente de amparo, cuyo procedimiento fue tramitado ante el Juzgado de Distrito núm. 18 de Madrid (autos núm. 448/86). Por Sentencia de 14 de noviembre de 1986, el Juzgado estimó la demanda y decretó el desahucio de los locales.

b) Contra la citada Sentencia interpuso el demandado recurso de apelación ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de Madrid (rollo núm. 1/87), consignando la cantidad de 169.581 ptas. por las rentas vencidas desde el acto del juicio. En fecha 9 de diciembre de 1987 tuvo lugar una primera comparecencia y diligencia de vista, en la que la parte apelante solicitó la revocación de la Sentencia recurrida y la parte apelada la confirmación de la misma. Posteriormente, en fecha 11 de enero de 1988, el apelante consignó, a efectos de tener por enervada la acción de desahucio, la cantidad de 688.262 ptas. por las rentas vencidas desde el mes de noviembre de 1986 al mes de enero de 1988. Asimismo, en fecha 1 de febrero de 1988, consignó la cantidad de 45.043 ptas. correspondiente a las rentas de dicho mes.

c) Por providencia de 23 de febrero de 1988, el Juzgado de Primera Instancia acordó, para mejor proveer y con suspensión de término para dictar Sentencia a tenor de lo dispuesto en los arts. 340 y 1.566 de la L.E.C., requerir al apelante para que en el plazo de diez días acreditara estar al corriente en el pago de las rentas. Una vez acreditada la consignación de las rentas vencidas, incluida la correspondiente al mes de marzo, tuvo lugar, el 19 de abril de 1988, nueva vista de apelación, en la que únicamente compareció la parte apelante, quien solicitó la revocación de la Sentencia apelada. Con posterioridad el Juzgado, por providencia de 30 de mayo de 1988, señaló el día 21 de julio siguiente para la celebración nuevamente de la vista de apelación, por no haberse celebrado la vista anterior ante la Juez que tenía que dictar Sentencia. No obstante lo anterior, el Juzgado, por providencia de 19 de julio de 1988, acordó oír a las partes sobre la posible nulidad de actuaciones a partir de lo proveído en fecha de 23 de febrero de 1988, así como la acreditación de estar el apelante al corriente de las rentas vencidas. A lo largo de la tramitación procesal expuesta, el apelante consignó periódicamente las rentas correspondientes a los meses de abril, mayo, junio y julio.

d) Por Auto de 30 de julio de 1988, el Juzgado decretó la nulidad de las actuaciones practicadas desde la providencia de 23 de febrero de 1988, por haberse omitido total y absolutamente las normas de procedimiento previstas en la segunda instancia, referente a la resolución del recurso tras la comparecencia de las partes y sus alegaciones sobre la revocación o confirmación de la Sentencia apelada. Y por Sentencia de 1 de septiembre de 1988, el Juzgado, luego de razonar que la Sentencia apelada habría de ser revocada en el pronunciamiento que no acepta la consignación con efectos enervatorios, desestimó el recurso de apelación y confirmó en todos sus extremos la Sentencia impugnada por omisión del apelante de la obligación de estar al corriente en el pago de las rentas durante la sustanciación de la apelación, dado que la primera consignación después de anunciar el recurso fue hecha el 11 de enero de 1988, posteriormente a la comparecencia de las partes, que había tenido lugar el día 9 de diciembre de 1987. Solicitada aclaración de la Sentencia por el recurrente, fue denegada en Auto de 30 de octubre de 1988.

3. La representación del recurrente considera que la Sentencia impugnada vulnera el art. 24.1 de la Constitución, al interpretar con manifiesto error el art. 148.4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y desestimar el recurso de apelación por algo que no se corresponde con la realidad, toda vez que la consignación de las rentas durante la sustanciación de la apelación efectivamente se produjo. De este modo, la Juez niega validez, por tanto, a sucesivas consignaciones y ordena anular las actuaciones sin una suficiente motivación. Pero, además, y con mayor relevancia debe ponerse de manifiesto que el Juez no cumplió con el requisito exigido por el art. 148.4 LAU ya que, en todo caso, no se requirió al recurrente para que cumpliese con la obligación de consignar antes de dar lugar a la caducidad del recurso. En definitiva, el rigorismo o el error con que la Juez ad quem interpreta el art. 148.4 LAU, le impide entrar a conocer del fondo del asunto y este formalismo lesiona el derecho del recurrente a una tutela judicial efectiva (art. 24.1 de la Constitución). Por otrosí se solicita la suspensión de la ejecución de la Sentencia recurrida.

4. Por providencia de 23 de enero de 1989, la Sección Tercera de la Sala Segunda (en la actualidad Sala Primera), acuerda admitir a trámite la demanda de amparo formulada por don Angel Sampedro García, sin perjuicio de lo que resulte de los antecedentes y tener por personado y parte en nombre y representación del mismo al Procurador de los Tribunales Sr. Alvarez del Valle. Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el art. 51 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, acuerda requerir a los Juzgados de Distrito núm. 18 y de Instrucción núm. 26, ambos de Madrid, para que en el plazo de diez días remitan, respectivamente, testimonio de los autos núm. 447/86 y de la apelación núm. 1/87, interesándose al propio tiempo el emplazamiento de quienes fueron parte en el mencionado procedimiento, con excepción del recurrente, que aparece ya personado, para que en el plazo de diez días, puedan comparecer en este proceso constitucional.

5. Por escrito presentado el 9 de febrero de 1989, el Procurador de los Tribunales don Francisco de las Alas Pumariño y Miranda, en nombre y representación de Hoslega, S.A., se persona en el presente recurso de amparo, solicitando que se entiendan con él todas las diligencias que se practiquen en este recurso, y que en su día se le entreguen las copias para poder formular las alegaciones pertinentes.

6. La Sección, por providencia de 2 de abril de 1989, acuerda tener por recibidas las actuaciones remitidas por los Juzgados de Instrucción núm. 26 y de Distrito núm. 18 de las que se acusará recibo, y por personado y parte en nombre y representación de la entidad Hoslega, S.A., al Procurador Sr. de las Alas Pumariño. Asimismo, y a tenor de lo dispuesto en el art. 52 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, acuerda dar vista de todas las actuaciones del presente recurso de amparo por un plazo común de veinte días al Ministerio Fiscal y a los Procuradores Sres. Alvarez del Valle y de las Alas Pumariño, para que dentro de dicho término puedan presentar las alegaciones que a su derecho convengan.

7. La representación del recurrente, en escrito presentado el 28 de abril de 1989, da por reproducidos todos y cada uno de los hechos contenidos en el escrito de demanda por ser reflejo exacto, en lo fundamental, de lo que aparece en los autos originales remitidos a este Tribunal por los órganos judiciales. En cuanto al fondo de la cuestión planteada, reitera que la Sentencia dictada en apelación por el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de Madrid vulnera el derecho del hoy recurrente a obtener la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), al estimar no válidas las numerosas y repetidas consignaciones de renta practicadas durante la sustanciación del recurso de apelación. En el presente caso, además, la denegación del recurso sobreviene después de tramitarse éste y por causa exclusivamente procesal, pues la Sentencia impugnada se limita a señalar que, si bien se efectuó en su momento la consignación para apelar, las siguientes consignaciones se producen a partir de la comparecencia de las partes, razón por la que se declara resuelto el contrato de arrendamiento. Durante la sustanciación del recurso el Juez no ha hecho ningún requerimiento de los previstos en el art. 148.4 de la LAU, y cuando se produce el que aparece a tenor de la providencia de 23 de febrero de 1988, se cumple por parte del hoy recurrente; asimismo, cuando el Juzgado solicita, por providencia de 19 de julio de 1988, que se acredite estar al corriente de las rentas vencidas, el propio Juzgado, en providencia del día siguiente, manda ofrecer las cantidades a la parte apelada "para ver si la aceptan o no".

En segundo término alega que el Auto dictado el 30 de julio de 1988 por el Juzgado de apelación, en el que se acordó la nulidad de las actuaciones practicadas desde la providencia de 23 de febrero del mismo año, no fue notificado a ninguna de las partes, razón por la que carece de eficacia en el proceso, y si la Sentencia de apelación lo tuvo en cuenta, se produce la indefensión prohibida por el art. 24.1 C.E., ello con independencia de que la justicia civil es rogada y que nadie había solicitado la nulidad de actuaciones que el mencionado Auto acuerda.

En atención a lo expuesto, solicita de este Tribunal que otorgue el amparo solicitado, de conformidad con el suplico del escrito de demanda.

8. Por escrito presentado el 28 de abril de 1989, la representación de la entidad "Hoslega, S.A.", comparecida como parte demandada, alega, en primer término, que en la exposición de hechos de la demanda se omiten algunos datos importantes. En concreto, y a los efectos que interesan, se afirma, de una parte, que la cantidad consignada por el demandado para interponer la apelación es la que consta en los recibos de alquiler y no aplica ningún criterio de garantía, así como que las consignaciones realizadas caprichosamente por el recurrente el 11 de enero de 1988, como luego las posteriores, no concuerdan con el importe de los recibos de los alquileres vencidos. De otra parte, la comparecencia para la vista de apelación se señaló para el día 9 de diciembre de 1987 por el Juzgado de Primera Instancia y se celebró dicho día con asistencia de los Abogados del apelante y apelado; y en el acto de la comparecencia se acompañaron los recibos de los alquileres de los locales desde diciembre de 1986 hasta diciembre de 1987.

En segundo término, aduce que el recurso incumple los requisitos establecidos en el art. 44 de la LOTC. Al respecto alega lo siguiente: a) En relación con la Sentencia de apelación impugnada, el recurso ha sido planteado fuera del plazo previsto en el art. 44.2 de la LOTC, puesto que el mismo debe contarse desde el día siguiente a la notificación de la Sentencia de apelación, y no del Auto dictado el 30 de octubre de 1988 denegando la aclaración de la Sentencia, resolución ésta última que no es recurrible en amparo por su propia naturaleza, b) Por lo que respecta al amparo solicitado en relación con el Auto de 30 de julio de 1988, aparte de que igualmente ha de considerarse extemporáneo, pues el recurrente tuvo conocimiento del mismo antes de la notificación de la Sentencia, también incumple los requisitos exigidos en los apartados a) y c) del art. 44 de la LOTC. En efecto, el recurrente no invocó en ninguno de sus escritos presentados ante el Juzgado de Primera Instancia que se vulnerara un derecho fundamental al decretarse la nulidad de actuaciones y contra el citado Auto no interpuso recurso de apelación, de conformidad con el art. 381 de la L.E.C., c) En la demanda, el recurrente no fija con precisión el amparo que solicita para preservar el derecho o libertad que se considere vulnerado, tal como dispone el art. 49.1 de la LOTC.

En tercer término, por lo que respecta al fondo del asunto, considera que lo que el demandante pretende es convertir al Tribunal y al recurso de amparo en una tercera instancia. La Sentencia contra la que se solicita el amparo está fundamentada y desestima el recurso de apelación por no haber consignado las rentas el apelante durante la tramitación del proceso, y este fundamento encuentra su apoyo en el art. 1.566 de la L.E.C., redactado conforme a la Ley de Reforma Urgente de la L.E.C. Este artículo es de orden público y prevalece sobre la LAU pues es posterior a ella y en su disposición derogatoria dispone la derogación de cuantas disposiciones se opongan (sic). Por ello, al no haber consignado el recurrente de amparo las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas, desde diciembre de 1986 a diciembre de 1988, como queda acreditado, y además consignar transcurrido un mes desde la fecha de la vista, es manifiesto que la desestimación de la apelación es conforme a derecho. De otra parte, tampoco el Auto de 30 de julio de 1988 es materia de amparo, ni vulnera el art. 24.1 de la C.E. ni ha producido indefensión al solicitante de amparo, pues en dicha resolución el Juez decretó de oficio la nulidad de actuaciones, por vicios del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 238 y 240 de la LOPJ.

En atención a las consideraciones anteriores, solicita de este Tribunal que dicte Sentencia desestimando el recurso de amparo por las causas aducidas.

9. En su escrito de alegaciones, presentado el 29 de abril de 1989, el Ministerio Fiscal, luego de exponer los hechos y fundamentos en los que se basa el recurso, manifiesta que es claro que la Sentencia pronunciada en apelación, aun reconociendo que en el fondo tiene razón el apelante, por cuanto que la consignación de las rentas efectuada en la instancia tenía eficacia enervante de la acción de desahucio, conforme a lo prevenido en el art. 147.1ª de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no entra, sin embargo, a resolver el fondo del asunto en congruencia con esta aseveración, sino que desestima el recurso de apelación por entender que en el mismo la consignación de las rentas no la efectuó en el momento de anunciar la apelación, sino después de la comparecencia. Pero lo cierto es que el apelante, cuando fue requerido en virtud de la providencia de 23 de febrero de 1988, acreditó en forma la consignación de las rentas, hallándose por tanto al corriente del pago de estas. Tal providencia quedó sin efecto en virtud del Auto que declaró la nulidad de lo actuado a partir de dicha providencia inclusive y, sin notificar este Auto a la parte apelante, tampoco se le volvió a requerir en la forma que establece el art. 148.4 de la LAU. En cualquier caso, queda claro que el apelante cumplió con el deber de abonar las rentas derivadas del contrato de arrendamiento, hallándose al corriente del pago durante la tramitación del proceso en primera instancia y en la apelación.

La ratio del art. 148.2 de la LAU está en impedir que el arrendatario siga en el goce de la cosa arrendada mientras se tramita el recurso de apelación sin pagar la renta convenida, en perjuicio del derecho del arrendador. El precepto se justifica porque en otro caso se rompería el equilibrio de las prestaciones y el contrato mismo, por incumplimiento de la prestación debida por parte de uno de los contratantes, generando una situación jurídica de enriquecimiento ilícito para el arrendatario que continuaría en el goce de la cosa sin contraprestación. De ahí que se le imponga el deber de acreditar el pago de las rentas o bien de haber efectuado la consignación. Por ello, haber acreditado el pago de las rentas o hecho la consignación es presupuesto procesal necesario para que el arrendatario pueda interponer recurso de apelación, constituyendo, como ha declarado este Tribunal, un requisito imperativo y de orden público que debe apreciarse de oficio por los tribunales (STC 104/84), porque la tutela judicial queda satisfecha con la obtención de una resolución fundada en derecho, que podrá ser de inadmisión del recurso si concurre causa legal para declararla. Pero si la falta de pago de la renta o, en su caso, la consignación, es una causa legal de inadmisión del recurso de apelación en materia arrendaticia, cuya aplicación por el órgano judicial, debidamente acreditada, satisface el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, no puede sin embargo convertirse en un obstáculo procesal que impida al órgano judicial pronunciar una resolución sobre el fondo del asunto, cuando de las actuaciones aparece que el arrendatario cumplió con su obligación de pagar las rentas (consignándolas, en este caso). En las numerosas ocasiones que se ha pronunciado este Tribunal sobre la exigencia establecida en el art. 148.2 de la LAU, siempre lo ha hecho en el sentido contrario a una interpretación formalista y rigurosa del precepto, por entender que, frente a ella, debe prevalecer una interpretación teleológica o finalista de la norma que tenga presente el sentido de las formas en el proceso y no convierta en obstáculo insalvable el incumplimiento involuntario y no malicioso de requisitos formales. Por ello ha afirmado con reiteración que el derecho a la tutela judicial efectiva exige una mayor flexibilidad en la aplicación de dicho precepto para evitar que el requisito exigido, en principio constitucionalmente legítimo, pueda convertirse en un obstáculo desproporcionado para recurrir (por todas, STC 62/1.989. Por otra parte, también ha declarado el carácter subsanable de la falta de justificación del pago de las rentas, por lo que el órgano judicial deberá ofrecer a la parte la posibilidad de subsanar el defecto, como en este caso hizo el Juzgado en la providencia de 23 de febrero, que luego anuló, a pesar de que el apelante acreditó en ese momento haber efectuado la consignación de las rentas devengadas. En este sentido cabe citar la STC 46/1.987.

En el caso de este recurso, la Sentencia de apelación, aún admitiendo el derecho material del apelante, por un defecto meramente formal y subsanable -y subsanado- no entra a conocer del fondo del asunto por haberse efectuado la consignación de las rentas, ya durante el trámite de la apelación, a destiempo. Pero lo cierto es que el Juzgado había admitido el recurso de apelación (providencia de 26 de enero de 1987); acordó citar a las partes para la comparecencia prevista en el art. 1.585 de la L.E.C. (providencia de 27 de octubre de 1987) celebrándose ésta el 9 de diciembre de 1987. Después, por providencia de 23 de febrero de 1988, el Juzgado de Primera Instancia acuerda requerir al apelante para que acredite estar al corriente del pago de las rentas, lo que efectúa oportunamente, providencia esta última que fue anulada posteriormente por auto que no llegó a notificarse al apelante. Es cierto que el art. 24 de la Constitución no constitucionaliza todo el derecho procesal, pero sí obliga a aplicar e interpretar las normas procesales de manera que se cumplan de acuerdo con su fin específico, que no es otro que el de ordenar adecuadamente la actividad procesal, instrumento necesario para la realización práctica de los derechos de los ciudadanos. Por lo expuesto, el Fiscal estima que procede dictar Sentencia por la que se conceda el amparo solicitado por don Angel Sampedro García.

10. Por Auto de 20 de febrero de 1989, dictado en la pieza separada de suspensión, la Sala acordó suspender la ejecución de la Sentencia dictada el 1 de septiembre de 1988 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de los de Madrid en el rollo de apelación núm. 1/87, y de la del Juzgado de Distrito núm. 18 de la misma ciudad de 14 de noviembre de 1987 en los autos de juicio de desahucio núm. 447/86.

11. Por providencia de 16 de marzo de 1992, se señaló para deliberación y fallo de la presente Sentencia el día 18 de marzo siguiente.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. La cuestión planteada en el presente recurso de amparo consiste en determinar si ha resultado vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.), como consecuencia de haber desestimado el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de Madrid la apelación interpuesta por el hoy demandante de amparo, confirmando en todos sus extremos la Sentencia apelada, por omisión del apelante de la obligación de estar al corriente en el pago de las rentas vencidas durante la sustanciación de la segunda instancia. Esta es la única cuestión que debe resolverse en el presente recurso, puesto que, en realidad, todas las demás alegaciones referidas a las distintas resoluciones dictadas durante la confusa y dilatada tramitación de la segunda instancia, y a su posterior anulación de oficio por la Juez de apelación, aparecen desligadas de lo que es el origen y causa de la presunta vulneración del derecho fundamental a obtener la tutela judicial efectiva.

Pero antes de resolver el fondo de la cuestión planteada es preciso examinar las causas de inadmisión apuntadas por la representación de la parte demandada en su escrito de alegaciones. En primer término, la presentación por el recurrente de amparo de un recurso de aclaración contra la Sentencia de apelación no puede considerarse, dadas las peculiaridades del presente caso, constitutiva de una maniobra para prolongar artificialmente el plazo de interposición del amparo, ni tampoco que dicha presentación fuera evidentemente injustificada, por lo que, de conformidad con reiterada doctrina de este Tribunal (por todas, STC 73/1991), y de acuerdo también con lo dispuesto en el art. 407 de la L.E.C., no es posible apreciar la extemporaneidad de la demanda. En segundo término, la delimitación del objeto de este proceso constitucional, en los términos antes dichos, hace innecesario analizar la concurrencia de las otras causas de inadmisión aducidas, puesto que las mismas se refieren a resoluciones respecto de las cuales ningún pronunciamiento cabe hacer.

2. Este Tribunal ha venido afirmando reiteradamente que el acceso a los recursos forma parte integrante del derecho a la tutela judicial efectiva, que constituye una de sus vertientes, y que, además, el contenido de ese derecho no se agota en el acceso al recurso, sino que comprende el derecho a obtener una resolución jurídicamente fundada, que puede limitarse, sin embargo, a declarar la inadmisión del recurso en el caso de que no se den los requisitos legalmente establecidos (SSTC 37/1982, 19/1983 u 93/1984, entre muchas otras). Al mismo tiempo ha dicho que los órganos judiciales están obligados a interpretar las disposiciones procesales en el sentido más favorable para la efectividad del derecho que consagra el art. 24.1 de la Constitución (STC 90/1986), evitando la imposición de formalismos enervantes, contrarios al espíritu y finalidad de la norma y el convertir cualquier irregularidad formal en un obstáculo insalvable para la prosecución del proceso, al margen de la función y sentido de la razón y finalidad que inspira la existencia del requisito procesal (SSTC 69/1984 y 90/1986). Ello significa que al examinar el cumplimiento de los requisitos procesales, el órgano judicial está obligado a ponderar la entidad real del vicio advertido, en relación con la sanción del cierre del proceso y del acceso a la justicia que de él pueda derivar y, además, permitir en lo posible la subsanación del vicio advertido (STC 49/1989). Si el órgano judicial no hace posible la subsanación de un defecto formal que pudiera considerarse como subsanable o impone un rigor en las exigencias formales más allá de la finalidad a que la misma responda, la resolución judicial que cerrase la vía del proceso o del recurso sería incompatible con la efectividad del derecho fundamental a la tutela judicial que tutela el art. 24.1 de la Constitución. Más concretamente, por lo que se refiere a la necesidad de consignar las rentas vencidas para la válida interposición y sustanciación de los recursos planteados en los procesos arrendaticios, según exigen tanto la LEC como LAU, este Tribunal ha considerado justificadas dichas exigencias legales por su objeto consistente en evitar que el arrendatario se valga del pleito para dejar de satisfacer la renta durante la tramitación del mismo (por todas, STC 104/86), pero tales normas han de ser interpretadas teleológicamente, teniendo en cuenta la finalidad perseguida por el legislador, que es la de asegurar que el sistema de recursos no sea instrumentalizado como maniobra dilatoria en claro perjuicio de la contraparte (por todas, STC 46/89).

3. En el caso que ahora nos ocupa, el examen de las actuaciones arroja, a los efectos que para la resolución del recurso interesan, los siguientes resultados: 1º) Al tiempo de interponer el recurso de apelación, el hoy recurrente consignó la cantidad correspondiente por las rentas vencidas desde el acto del juicio en primera instancia. El recurso planteado fue admitido por el Juzgado de Distrito y después, previa personación del recurrente, tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de Madrid; 2º) En fecha 9 de diciembre de 1987 tuvo lugar la vista del recurso, en la que la parte apelada, entre otros motivos, alegó la falta de consignación por la apelante de las rentas vencidas durante el periodo de tramitación del recurso de apelación. Días después, en fecha 11 de enero de 1988, el apelante consignó la cantidad correspondiente a dicho periodo; con posterioridad, y de forma periódica, el recurrente consignó las rentas vencidas durante la tramitación de la apelación; 3º) El Juzgado de Primera Instancia, luego de una larga y confusa tramitación procesal, en la que se llegó a celebrar una nueva vista de apelación y después se decretó de oficio la nulidad de todo lo actuado a partir de lo proveído en fecha 23 de febrero de 1988, dictó Sentencia el 1 de septiembre de 1988. En dicha Sentencia, la Juez, no obstante razonar la estimación de la cuestión de fondo planteada en el recurso, desestimó éste porque el recurrente había consignado las rentas vencidas desde la interposición del recurso de apelación con posterioridad a la celebración de la vista de apelación.

4. De cuanto antecede, y de conformidad con la doctrina constitucional antes expuesta, ha de concluirse que, en el presente caso y teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes, la desestimación del recurso de apelación por el solo hecho de que durante un periodo de tiempo de la larga tramitación del recurso el recurrente no estuvo al corriente del pago de las rentas vencidas en ese concreto periodo, ha lesionado el derecho fundamental del recurrente a obtener la tutela judicial efectiva garantizado por el art. 24.1 de la C.E.

En efecto, es evidente que la Sentencia ahora impugnada desestimó el recurso de apelación, aunque no lo diga expresamente, en aplicación de lo dispuesto en el párrafo 4 del art. 148 de la LAU. Dicho precepto, que reproduce sustancialmente la norma del art. 1.567 de la L.E.C. referida a los recursos de casación, establece que durante la sustanciación de los recursos interpuestos por el inquilino o arrendatario vendrán éstos obligados al pago o consignación de la renta, y que "el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del recurso siempre que, requerido por el Juez o Tribunal que conozca del mismo, no cumpliese tal obligación en el término de cinco días". Pero es igualmente claro, de una parte, que el Juzgado de apelación en ningún momento requirió al hoy recurrente para que cumpliera la obligación impuesta por el art. 148.4 de la LAU, antes citado, ni siquiera después de la celebración de la vista de apelación, en la que la parte apelada alegó expresamente la falta de consignación a los efectos prevenidos en dicho precepto. Y, de otra parte, aún sin requerimiento judicial, la parte apelante consignó las rentas adeudadas días después, en fecha 11 de enero de 1988, muchos meses antes de que por la Juez de apelación se procediera a dictar Sentencia (en fecha 1 de septiembre de 1988).

Resulta indudable, por tanto, que la desestimación -mejor caducidad- del recurso de apelación por la demora en la consignación de las rentas, no obstante su consignación posterior, ha sido consecuencia de una interpretación excesivamente rigurosa y claramente desproporcionada de lo dispuesto en el art. 148.4 de la LAU, teniendo en cuenta, de una parte, que el Juzgado nunca exigió el cumplimiento del requisito luego apreciado como causa de desestimación en la Sentencia, y, de otro lado, que la decisión adoptada ha impedido un pronunciamiento de fondo sobre la pretensión deducida por el recurrente en segunda instancia en base a una omisión o demora en la consignación de las rentas, cuya trascendencia real, si la tuvo, ha sido sensiblemente atenuada por la tramitación seguida en el propio recurso, en la que se produjo la subsanación por el propio curso de los hechos. De otra parte, es preciso señalar que durante el largo y anómalo desarrollo del proceso en la segunda instancia, en modo alguno imputable a la conducta procesal del hoy recurrente, éste cumplió con la obligación de consignar las rentas vencidas, razón por la cual la inicial tardanza en el pago de determinadas rentas vencidas, luego consignadas, impide afirmar que en la apelación de este proceso arrendaticio haya incumplido el apelante la finalidad de la carga de estar al corriente del pago de las rentas.

### F A L L O

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

Ha decidido

Estimar el amparo solicitado por don Angel Sampedro García y, en su virtud:

1º Reconocer el derecho del recurrente a la tutela judicial efectiva.

2º Anular, la Sentencia de 1 de septiembre de 1988 del Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de Madrid, dictada en el rollo de apelación núm. 1/87.

3º Retrotraer las actuaciones al momento procesal inmediatamente anterior al pronunciamiento de la citada Sentencia, para que en ella el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de Madrid se pronuncie sobre el fondo de las pretensiones deducidas en el recurso de apelación formulado contra la Sentencia del Juzgado de Distrito núm. 18 de Madrid.

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

Dada en Madrid, a dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y dos.