|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 415/1997 |
| Fecha | de 16 de diciembre de 1997 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Álvaro Rodríguez Bereijo, don José Vicente Gimeno Sendra, don Pedro Cruz Villalón, don Enrique Ruiz Vadillo, don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera y don Pablo García Manzano. |
| Núm. de registro | 1101-1997 |
| Asunto | Recurso de amparo 1.101/1997 |
| Fallo | Por lo expuesto, la Sala acuerda denegar la suspensión solicitada. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito presentado en el Juzgado de Guardia el 14 de marzo de 1997 y registrado en este Tribunal tres días después, el Procurador de los Tribunales don Saturnino Estévez Rodríguez, en nombre y representación de la entidad mercantil «Vemafe, S.L.», interpuso recurso de amparo contra la Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Lleida de 14 de febrero de 1997, sobre actualización de rentas como consecuencia de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. De la demanda y documentos aportados con ella resultan los siguientes hechos relevantes:

a), El 1 de septiembre de 1976, se celebró un contrato de arrendamiento de local de negocios entre el propietario del mismo y don Esteban Velasco (posterior administrador de la entidad mercantil «Vemafe, S. L.», pactándose una renta mensual de 5.000 ptas. Dicho contrato fue objeto de novación el 1 de noviembre de 1978, subrogándose en el lugar del arrendatario la entidad mercantil actual demandante de amparo y fijándose una renta mensual de 20.000 ptas.

b) Con la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), la causahabiente del propietario procedió a actualizar la renta del local alquilado conforme a lo preceptuado en dicha Ley, pero tomando unos datos de referencia que encontraron la oposición de la entidad arrendataria, lo que motivó que aquélla presentara contra ésta demanda de juicio verbal, en la que solicitó se declarara que, a los fines de dicha actualización, la fecha de celebración del contrato y su renta inicial eran el 1 de noviembre de 1978 y 20.000 ptas. mensuales, o bien, alternativamente, el 8 de mayo de 1976 y 15.000 ptas. mensuales (fecha y renta de un contrato anterior entre las mismas partes), alegando que el celebrado el 1 de septiembre de 1976 con renta de 5.000 ptas. era apócrifo y de favor.

A tales pretensiones se opuso la entidad mercantil que ahora solicita el amparo, interesando que fueran estos últimos los datos que se tomaran como base para proceder a la actualización (1 de septiembre de 1976 y renta de 5.000 ptas.).

c) La demanda fue estimada, conforme a la primera de las pretensiones alternativas, por Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 5 de Lleida, de 2 de diciembre de 1996 (autos núm. 38/196), fijando como fecha y renta iniciales para realizar la actualización el 1 de noviembre de 1978 y 20.000 ptas mensuales, por entender el Juzgado que la novación operada en dicha fecha había tenido carácter extintivo.

d) Contra dicha Sentencia, al entidad arrendataria y actual demandante de amparo interpuso recurso de apelación (rollo núm. 69/97), limitándose la arrendadora a impugnarlo, pero sin recurrir por su parte la Sentencia ni adherirse a la apelación.

Dicho recurso fue resuelto por Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Lleída, de 14 de febrero de 1997, la cual, estimando parcialmente la apelación, revocó también de modo parcial la Sentencia dictada en primera instancia, estimando la demanda por la otra de las pretensiones formuladas alternativamente. La Audiencia Provincial discrepa del juzgador de primera instancia en la calificación de la novación, que considera modificativa y no extintiva, pero coincide con aquél en que, a resultas de la prueba practicada, el primer contrato se celebró el 8 de mayo de 1976 con una renta de 15.000 ptas. mensuales, razón por la cual declara éstas como fecha de celebración del contrato y renta inicial a tener en cuenta para realizar la actualización.

3. La entidad recurrente considera que la Sentencia dictada en apelación ha supuesto una doble lesión de su derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 C.E.):

a) En primer lugar, porque la fijación como hecho probado de la existencia de un contrato inicial de 8 de mayo de 1976 con una renta de 15.000 ptas. se habría producido a través de una inversión de la carga de la prueba, causante de indefensión, en la medida en que tales extremos no fueron acreditados por la arrendadora a lo largo del proceso, habiendo, sin embargo, la entidad arrendataria probado documentalmente la existencia del contrato de 1 de septiembre de 1976 con renta de 5.000 ptas.

b) En segundo lugar, porque la estimación en apelación de la segunda de las pretensiones formuladas alternativamente en la demanda habría supuesto una reformatio in peius contraría al indicado derecho fundamental, ya que la arrendadora no recurrió la Sentencia dictada en primera instancia ni se adhirió a la apelación. La Sentencia recaída en apelación resultaría más gravosa, porque tomando como fecha de celebración del contrato el 1 de noviembre de 1978 y como renta inicial 20.000 ptas. mensuales (pretensión estimada en primera instancia), la renta actualizada sería de 83.600 ptas., mientras que tomando como fecha el 8 de mayo de 1976 y como renta 15.000 ptas. (pretensión estimada en apelación), la renta actualizada sería, en cambio, de 97.689 ptas.

Por todo ello, se solicita el otorgamiento del amparo y que se declare la nulidad de la Sentencia impugnada.

Se pide también en la demanda la suspensión de la ejecución de dicha Sentencia, toda vez que su ejecución podría hacer perder al amparo su finalidad.

4. Por providencia de 24 de septiembre de 1997, la Sección Segunda de este Tribunal acordó, en aplicación del art. 50.3 LOTC, conceder a la entidad solicitante de amparo y al Ministerio Fiscal un plazo común de diez días para formular alegaciones sobre la posible concurrencia del motivo de inadmisión de la demanda previsto en el art. 50.1 c) LOTC (carencia manifiesta de contenido que justifique una decisión sobre el fondo de la misma por parte de este Tribunal).

La demandante de amparo y el Ministerio Fiscal formularon alegaciones solicitando ambos la admisión a trámite del recurso de amparo.

5. Por providencia de 17 de noviembre de 1997, la Sección Segunda acordó admitir a trámite la demanda de amparo, sin perjuicio de lo que resulte de los antecedentes, y, a tenor de lo dispuesto en el art. 51 LOTC, requerir atentamente a la Audiencia Provincial de Lleida y al Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de la misma capital para que remitieran testimonio, respectivamente, del rollo de apelación núm. 69/97 y de los autos del juicio verbal núm. 383/96, interesando al propio tiempo el emplazamiento de quienes fueron parte en el procedimiento, con excepción de la solicitante de amparo, para su posible comparecencia en el presente proceso constitucional; acordó, asimismo, formar la oportuna pieza separada de suspensión.

6. Por providencia de la misma fecha, la Sección Segunda acordó tener por formada la presente pieza separada de suspensión y, de acuerdo con lo previsto en el art. 56 LOTC, conceder al Ministerio Fiscal y a la solicitante del amparo un plazo común de tres días para alegaciones sobre dicha suspensión.

7. La representación procesal de la entidad demandante de amparo registró su escrito de alegaciones el 22 de noviembre de 1997, reiterando su solicitud de suspensión de la ejecución de la Sentencia impugnada. Alega que, por un lado, la denegación de la suspensión frustraría la finalidad perseguida con el recurso de amparo y que, por otro, la suspensión interesada no puede causar perturbación grave ni leve de los intereses generales, por no hallarse los mismos en juego en el presente debate, ni perturbación alguna de los derechos fundamentales y libertades públicas de terceros, por cuanto el objeto litigioso limita sus consecuencias a las propias partes del proceso.

8. El Ministerio Fiscal registró su escrito de alegaciones el 26 de noviembre de 1997, en el que entiende que no procede acordar la suspensión solicitada, porque la actora no especifica los perjuicios que se seguirían de la ejecución de la Sentencia recurrida, y, en todo caso, porque al consistir la divergencia entre las partes en la determinación y pago de un mayor o menor preció del arrendamiento, es decir, en la entrega de una cantidad de dinero, ésta podría devolverse en el supuesto de que prosperara el amparo.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El art. 56.1 LOTC dispone que la Sala que conozca de un recurso de amparo suspenderá, de oficio o a instancias del recurrente, la ejecución del acto o resolución impugnados «cuando la ejecución hubiere de ocasionar un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad», si bien no procederá la suspensión cuando de ella «pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales, o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero».

En la interpretación de la referida disposición, este Tribunal viene manteniendo que cuando el recurso se dirige contra resoluciones judiciales, lo más acorde con el interés general es su cumplimiento, que dota de efectividad a la tutela judicial, consagrada por el art. 24.1 C.E., del litigante que obtuvo un pronunciamiento favorable a sus pretensiones, por lo que, en tales casos, será necesario que se acredite suficientemente la irreparabilidad del perjuicio que pudiera traer consigo la ejecución de la resolución impugnada, privando al amparo de su finalidad, para que la medida cautelar que se interesa pueda prosperar.

Conforme a tal criterio interpretativo, este Tribunal viene distinguiendo entre las resoluciones judiciales que imponen penas privativas de libertad o afectan a otros bienes o derechos de imposible o difícil restitución a su estado anterior y aquellas que tienen efectos meramente económicos. En relación con estas últimas, la regla general viene siendo la no suspensión, salvo que, por razón de la importancia cuantitativa de dichos efectos u otras circunstancias que concurran en el caso, su cumplimiento pudiera ocasionar daños irreparables que, en todo caso, habrán de ser acreditados o, al menos, ofrecerse un principio razonable de prueba al respecto (AATC 253/1995 y 118/1996).

2. En el caso presente se solicita la suspensión de la ejecución de una Sentencia dictada en apelación en un juicio verbal relativo a la determinación de las bases de referencia para la actualización de la renta de un arrendamiento de local de negocios prevista en la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, esto es, la fecha de celebración del contrato y su renta inicial.

De acuerdo con ello, y a la vista de la doctrina anteriormente expuesta, resulta evidente la improcedencia de acceder a la suspensión solicitada, ya que los efectos derivados de la Sentencia impugnada para la entidad mercantil arrendataria y actual demandante de amparo son meramente económicos (pago de una renta superior a la interesada), y ni siquiera se ha alegado la concurrencia de circunstancia alguna de las que, con arreglo a dicha doctrina, podrían justificar excepcionalmente la suspensión de resoluciones judiciales con los indicados efectos de carácter puramente económico.

ACUERDA

Por lo expuesto, la Sala acuerda denegar la suspensión solicitada.

Madrid, a dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete.