|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 111/2003 |
| Fecha | de 7 de abril de 2003 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera, don Pablo García Manzano, doña María Emilia Casas Baamonde, don Javier Delgado Barrio, don Roberto García-Calvo y Montiel y don Jorge Rodríguez-Zapata Pérez. |
| Núm. de registro | 4004-2002 |
| Asunto | Recurso de amparo 4004-2002 |
| Fallo | Denegar la solicitud de suspensión formulada por la recurrente en amparo. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el día 27 de junio de 2002, doña María González Camacho, representada por la Tribunales doña María África Martín Rico y asistida por el Letrado don José Sagués Tatjé, interpone recurso de amparo contra el Auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Manresa de 19 de junio de 2002, recaído en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales núm. 193-2002, que desestima la oposición formulada por la hoy recurrente en amparo a la ejecución provisional de la Sentencia del mismo Juzgado de 28 de enero de 2002, recaída en el procedimiento ordinario núm. 492-2001-DP, que declaró la resolución de contrato verbal de arrendamiento y haber lugar al desahucio de vivienda.

2. En lo que ahora interesa, deben destacarse los siguientes datos esenciales:

a) Frente a la recurrente en amparo se formuló demanda de juicio ordinario por la sociedad mercantil Rehabilitacions Santpedor, S.L., solicitando la resolución de contrato de arrendamiento de vivienda por declaración firme de ruina, que fue estimada por Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Manresa de 28 de enero de 2002, declarando resuelto el contrato de arrendamiento que ligaba a las partes y haber lugar al desahucio de la demandada respecto de la vivienda sita en la calle de la Vall, núm. 29, de Santpedor, apercibiéndole de lanzamiento si no la desalojare en el plazo legal.

En la Sentencia se afirma que mediante resolución administrativa firme, dictada en procedimiento en el que intervino la demandada y hoy recurrente en amparo, se declaró en estado ruinoso, por ruina económica, el edificio situado en la calle de la Vall núm. 29 de Santpedor, del que es titular la demandante, distribuido en un bajo y dos pisos, uno de los cuales es ocupado por la demandada en arrendamiento en virtud de contrato verbal celebrado hace más de treinta años. Se señala que la demandante admite que el piso que constituye la vivienda ocupada por la demandada, única y exclusivamente, y con independencia del estado del resto del edificio, se puede considerar que no se encuentra en ruina física, al no presentar indicios de deficiencias estructurales, y que tampoco entra en el supuesto de ruina económica, ya que no hay actuaciones a realizar para mantener el piso en sus condiciones de uso normal. No obstante, en la Sentencia se declara expresamente que con independencia de que la vivienda en sí de la demandada no presente especiales problemas de conservación, forma parte del edificio que sí los tiene, y que por ello se ha declarado ruinoso, por lo que debe resolverse el vínculo contractual, ya que aquella vivienda no es ajena a la problemática que afecta a todo el edificio, puesto que, en definitiva, la propia habitabilidad y seguridad de dicha vivienda viene condicionada por la propia seguridad del inmueble en su conjunto.

b) Interpuesto recurso de apelación frente a la citada Sentencia por la hoy recurrente en amparo, la sociedad mercantil demandante solicitó la ejecución provisional de aquélla, despachándose por Auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Manresa de 17 de mayo de 2002, requiriéndose a su vez a la demandada para que en el término de un mes deje la vivienda en cuestión, con la advertencia de que si no lo hiciere se llevará a cabo inmediatamente el desahucio, para lo que se señalaba el día 15 de julio, a las nueve horas.

La arrendataria recurrente en amparo se opuso a la ejecución provisional y, tras la correspondiente tramitación, el Juzgado, por Auto de 19 de junio de 2002, desestimó tal oposición.

3. En la demanda de amparo se considera que el citado Auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Manresa de 19 de junio de 2002, vulnera los derechos fundamentales de la recurrente a la tutela judicial efectiva y a no padecer indefensión, reconocidos en el artículo 24.1 CE, solicitándose, asimismo, con cita de diversas resoluciones de este Tribunal referidas al artículo 56 LOTC, la suspensión de la ejecución provisional de la Sentencia de primera instancia consistente en el desalojo de su vivienda habitual hasta que el Tribunal de segunda instancia dicte la oportuna resolución sobre el litigio existente entre las partes. En lo que ahora especialmente interesa, en la demanda se afirma que la citada ejecución provisional causaría un serio perjuicio a la recurrente, persona de edad muy avanzada, ya que habría de desalojar su vivienda habitual, con imposibilidad de volver en iguales condiciones a la situación existente antes de la ejecución, ya que el lanzamiento provocaría la necesidad de ocupar otra vivienda distinta por un periodo de tiempo indeterminado, pues a priori resulta imposible determinar cuánto tiempo tardará en decidirse definitivamente la cuestión, de modo que no sólo resulta de difícil restauración la situación anterior, sino que además es sumamente complejo y por ello prácticamente imposible determinar qué importe debería asignarse a la indemnización por los hipotéticos daños y perjuicios derivados de las dificultades de la restauración. Se añade que no hay ninguna duda de que, de procederse al lanzamiento acordado, la vivienda dejaría de existir de forma irreversible, no pudiendo volver, de ninguna manera, a la situación existente anterior a la ejecución provisional. Se afirma, asimismo, que resulta evidente, se proceda o no a la demolición de la vivienda, que en el común sentir de las personas el hecho de abandonar la propia vivienda supone graves inconvenientes, no sólo morales o afectivos, sino puramente materiales, pues una mudanza evidentemente comporta una serie de gastos y quehaceres varios, siendo la suma de dichos inconvenientes prácticamente imposible de cuantificar económicamente.

4. Por providencia de 4 de febrero de 2003, la Sección Segunda de este Tribunal acordó admitir a trámite la demanda de amparo, sin perjuicio de lo que resulte de los antecedentes, ordenando la formación de la correspondiente pieza separada de suspensión. Por providencia de la misma fecha, la Sección acordó, de conformidad con lo prevenido en el artículo 56 LOTC, conceder un plazo común de tres días al Ministerio Fiscal y a la solicitante del amparo para que dentro de dicho término alegaren lo que estimaren pertinente en relación con la petición de suspensión interesada. Asimismo, por providencia de 11 de marzo de 2003, la Sección acordó, también conforme al citado artículo 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, conceder un plazo de tres días a la sociedad mercantil Rehabilitacions Santpedor, S.L., que previamente había sido tenido por personada y parte en el presente recurso de amparo, para que dentro de dicho término alegare lo que estimase pertinente en relación con la misma petición de suspensión.

5. Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el día 13 de febrero de 2003, el Ministerio Fiscal formula sus alegaciones. Tras exponer los hechos que considera de mayor relevancia, estima, con cita del ATC 203/1999, que es procedente acordar la suspensión de la ejecución de la resolución judicial recurrida en amparo, porque la recurrente, condenada a desalojar la vivienda que venía ocupando en concepto de arrendataria, se vería obligada, si no se paraliza la ejecución provisional acordada, a abandonarla, siendo con toda probabilidad imposible de restaurar dicha situación si se otorgase el amparo pedido, porque a las dificultades generales existentes en casos semejantes, en el presente se une que la resolución del contrato de arrendamiento se acordó en virtud de la ruina declarada de la vivienda por parte de la autoridad administrativa, lo que, casi con toda seguridad, determinaría que, cuando se resolviese el recurso, la vivienda ya no existiese.

6. Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el día 13 de febrero de 2003, la recurrente en amparo formula sus alegaciones, reiterando su solicitud de suspensión de la ejecución provisional consistente en el desalojo de su vivienda habitual.

7. Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el día 21 de marzo de 2003, la sociedad mercantil Rehabilitacions Santpedor, S.L. formula sus alegaciones. Señala que la suspensión de la ejecución provisional vendría a perturbar el interés general de aquellos ciudadanos que, por motivos vecinales, como transeúntes en la vía pública, y como colindantes de la finca ruinosa, objeto del desahucio, entienden y viven dicha suspensión como una lesión a la tutela efectiva de sus derechos fundamentales, entre ellos el propio derecho a la integridad física, añadiendo que con la suspensión se vaciaría de contenido el ejercicio de la tutela del interés público que la Administración persigue al declarar la ruina total de un edificio, que deviene un verdadero peligro para la integridad de quien lo ocupa, de los vecinos, y de aquellos ciudadanos que, como usuarios de la vía pública, merecen que les sean garantizados sus derechos a la libre circulación en condiciones de integridad y seguridad. Continúa afirmando que en el caso que nos ocupa debe tener prioridad el derecho a la vida y a la integridad de las personas sobre el derecho a la vivienda, de modo que la suspensión resultaría lesiva para el mantenimiento simultáneo del interés público, de la integridad de la ocupante, y especialmente inviable atendiendo a que el estado del edificio no permite una actuación parcial en el mismo que garantice mínimos de seguridad sin un previo desalojo de la finca. Termina señalando que la solicitud de la recurrente en amparo supone un desprecio por la integridad de los demás y de la propia, en tanto que ocupante de una finca que amenaza ruina, así como que una supuesta reparación acordada en segunda instancia resultaría del todo viable. En consecuencia, solicita que se acuerde la improcedencia de la suspensión solicitada.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Resulta conveniente, ante todo, determinar con toda precisión el objeto de la presente solicitud, formulada con fundamento en el art. 56 LOTC. En este sentido, debe señalarse que el recurso de amparo tiene por objeto el Auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Manresa de 19 de junio de 2002, que desestimó la oposición a la ejecución provisional de la Sentencia del mismo Juzgado de 28 de enero de 2002, que declaró la resolución del contrato de arrendamiento que afectaba al piso que constituía la vivienda de la recurrente y haber lugar al desahucio de la misma, con apercibimiento de lanzamiento si no la desalojaba en plazo legal. Pues bien, la recurrente en amparo no se limita a solicitar la suspensión de la ejecución de aquel Auto, sino que reclama la suspensión de la ejecución provisional de la Sentencia, dado los perjuicios que la misma le causaría, pretensión que, en principio, resulta perfectamente admisible, toda vez que, como hemos declarado (por todos, ATC 155/2002, de 16 de septiembre, FJ 1, y los que cita), este Tribunal puede adoptar cuantas medidas estime convenientes, en fase cautelar, de acuerdo con una interpretación finalista del art. 56 LOTC, para garantizar la consecución de los fines perseguidos por el indicado precepto. De este modo, en el supuesto que nos ocupa resulta evidente que para evitar, en su caso, los perjuicios que la recurrente en amparo anuda a la circunstancia de que el Auto de 19 de junio de 2002 haya desestimado su oposición a la ejecución provisional, con supuesta vulneración de sus derechos fundamentales, es preciso acordar la suspensión de tal ejecución provisional de la Sentencia de 28 de enero de 2002, sin que a ello sea tampoco obstáculo el que esta última resolución judicial no constituya el objeto del presente recurso de amparo, en cuanto que se halla en línea directa de ejecución con el Auto de 19 de junio de 2002, dado que precisamente éste denegaba, como hemos señalado, la oposición a la ejecución provisional de aquella Sentencia, despachada, a su vez, por Auto de 17 de mayo de 2002 (en este sentido, ATC 307/1999, de 13 de diciembre, FJ 3).

Asimismo, debe aclararse, ya de entrada, que las peculiares circunstancias concurrentes en el supuesto que nos ocupa, teniendo en cuenta los distintos valores e intereses que, como veremos, pueden entrar en juego a la hora de definir cuál ha de ser la situación más adecuada que ha de existir en tanto se tramita y resuelve el presente recurso de amparo, así como la naturaleza de las resoluciones judiciales que pueden resultar afectadas por la adopción de la medida cautelar solicitada, determinan que no deba considerarse por este Tribunal en el presente incidente, al menos con carácter absoluto, el criterio de que tal adopción de la medida cautelar pueda suponer un otorgamiento anticipado del amparo solicitado, en cuanto que ello vendría a suponer, a contrario, aceptar de antemano que la recurrente ha de soportar los perjuicios, cualquiera que sea la entidad de éstos, que se deriven de las decisiones judiciales que puedan estar relacionadas con el presente recurso de amparo, así como que deba necesariamente mantenerse la situación favorable que de ellas resulta para la otra parte en el proceso en vía judicial, sin valorar tampoco los perjuicios que le podría suponer la adopción de la medida cautelar solicitada, desnaturalizándose así la función propia de este Tribunal en fase cautelar, centrada esencialmente, según acabamos de apuntar y examinaremos con más detalle posteriormente, en la adecuada ponderación de todos los valores e intereses que pueden entrar en juego referidos al periodo en el que se tramita y resuelve el recurso de amparo, pudiendo, en su caso, tomarse en cuenta otras circunstancias concurrentes que pudieren estar relacionadas con el sentido posible de la resolución que ponga fin al proceso constitucional, pero sin que la mayor o menor coincidencia entre el eventual contenido y efectos de ésta y de la medida cautelar solicitada pueda, sin más, servir para descartar la adopción de esta última.

2. Pues bien, teniendo en cuenta las previsiones del art. 56 LOTC, así como la naturaleza de las posibilidades que éste ofrece en función de los diversos intereses en presencia, en los términos que este Tribunal ha tenido ocasión de exponer con reiteración (por todos, ATC 307/1999, citado, FJ 1), hemos de adelantar ya que no procede acceder a lo solicitado por la recurrente en amparo, por las siguientes razones esenciales, valoradas todas ellas de forma conjunta para la mejor adopción de la decisión procedente:

a) La protección del interés general que conlleva la ejecución y efectividad de los actos y decisiones de los poderes públicos, que cobra 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 CE. En el presente caso, además de la salvaguardia del interés general inherente al Auto de 19 de junio de 2002, objeto del recurso de amparo, debe tenerse presente, habida cuenta del preciso objeto de la solicitud que antes hemos concretado, que la Sentencia del Juzgado de 28 de enero de 2002 consideró procedente el desalojo de la recurrente en amparo del piso que constituye la vivienda que viene ocupando. Pero, es más, la suspensión de la ejecución provisional de dicha Sentencia, con el consiguiente mantenimiento de la recurrente en amparo en el uso del piso arrendado, podría afectar a la adecuada efectividad o ejecución del acto administrativo firme en cuya virtud se declaró el estado ruinoso, por ruina económica, del edificio del que forma parte el indicado piso, o a la adecuada garantía de los intereses relacionados con tal acto administrativo.

b) Ciertamente, este Tribunal ha declarado en diversas ocasiones (por todos, AATC 225/2000, de 2 de octubre, FJ 2, 187/2001, de 2 de julio, FFJJ 2 y 3, ó 210/2001, de 16 de julio, FJ 3) que, salvo supuestos excepcionales, la ejecución de aquellas resoluciones judiciales que declaren la extinción o resolución de la relación arrendaticia, y condenen al arrendatario recurrente al desalojo del inmueble que constituye su domicilio o vivienda habitual, debe ser suspendida, toda vez que el lanzamiento o privación de la posesión de aquélla puede ocasionar situaciones irreversibles o daños de muy difícil reparación en el caso de que posteriormente se otorgue el amparo. Pero, como decimos, tal doctrina admite expresamente la existencia de supuestos excepcionales, debiendo ponderarse también otras circunstancias que pudieran tener relevancia al efecto. En este sentido, no debe descartarse la posibilidad de que, atendidas las circunstancias concurrentes, el desalojo de la finca que constituye el domicilio o la vivienda habitual del recurrente no suponga la existencia de un perjuicio de la entidad suficiente por sí solo, sin necesidad de valorar otras circunstancias, para impedir al amparo el cumplimiento de su finalidad, en cuyo caso pueden y deben ponderarse por este Tribunal cuantos factores resulten de adecuada consideración para adoptar la decisión pertinente en torno a si efectivamente debe apreciarse el posible surgimiento de un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad, a los efectos de lo previsto en el art. 56.1 LOTC, tal y como pusimos de manifiesto en el ATC 155/2002 [FJ 2 b)].

Pues bien, en el presente supuesto, ante todo, la recurrente en amparo no pone de relieve la existencia de concretas circunstancias de las que se derivaría la producción de un perjuicio de especial intensidad como consecuencia del desalojo del piso que constituye su vivienda habitual, limitándose a referirse a los que son propios, con carácter general, de la adopción de tal medida. En este sentido, aun cuando alude a lo avanzado de su edad, ni acredita tal circunstancia ni, especialmente, las concretas razones por las que ello determinaría el surgimiento de ese perjuicio de especial intensidad al que nos hemos referido. Asimismo, aun cuando afirma que no existe ninguna duda de que, de procederse al lanzamiento acordado, la vivienda dejaría de existir de forma irreversible, tampoco apoya tal aseveración en datos concretos. Por lo demás, no pone de relieve siquiera factores tales como que su situación económica pudiera hacer especialmente gravoso el cambio de vivienda, limitándose a señalar que es prácticamente imposible determinar qué importe debería asignarse a la indemnización por los hipotéticos daños y perjuicios que se le causaren, afirmación esta última que, dada la apuntada falta de alegación de específicas circunstancias relacionadas con el desalojo, no puede compartirse a la luz de los datos de que se dispone. Y, en relación con lo que estamos afirmando, debe recordarse que este Tribunal ha declarado reiteradamente (por todos, ATC 93/2002, de 3 de junio, FJ 2) que la acreditación de los correspondientes perjuicios que justificarían la adopción de la medida cautelar solicitada es carga del recurrente.

3. Sobre estas bases, debemos pasar a analizar los restantes factores que pueden tener relevancia para la decisión a adoptar, a efectos de determinar si podemos encontrarnos ante uno de esos supuestos excepcionales en los que el desalojo de la finca que constituye el domicilio o la vivienda habitual del recurrente no tiene entidad suficiente para adoptar la medida cautelar solicitada.

En este sentido, debe recordarse que, según se expone en la Sentencia de 28 de enero de 2002, el edificio del que forma parte el piso que constituye la vivienda habitual de la recurrente en amparo ha sido declarado en estado ruinoso, por ruina económica, mediante resolución administrativa firme, dictada en procedimiento en el que intervino aquélla. Y aunque en dicha Sentencia se pone de relieve que existe acuerdo entre las partes en el sentido de que el considerado piso, única y exclusivamente, y con independencia del resto del edificio, no se encontraría en ruina física, al no presentar indicios de deficiencias estructurales, sin que tampoco entrara en el supuesto de ruina económica, ya que no hay actuaciones a realizar para mantener el piso en sus condiciones de uso normal, también se afirma expresamente en aquella resolución judicial que con independencia de que el piso no presente especiales problemas de conservación, forma parte del edificio, que sí los tiene, y que por ello se ha declarado ruinoso, de modo que aquel piso no es ajeno a la problemática que afecta a todo el edificio, puesto que, en definitiva, la propia habitabilidad y seguridad de dicho piso vienen condicionadas por la propia seguridad del inmueble en su conjunto. Y debe tenerse presente que en este proceso constitucional no se ha intentado siquiera desvirtuar la realidad de tales aseveraciones determinantes de la Sentencia de primera instancia.

Todas estas circunstancias determinan que no quepa descartar que el mantenimiento de la recurrente en amparo en el piso que viene ocupando suponga, por un lado, una dificultad de importancia para la otra parte procesal a la hora de realizar las actuaciones que sean precisas o adecuadas para la ejecución o efectividad de la resolución administrativa firme que declaró el estado ruinoso del edificio, o para garantizar los intereses relacionados con ésta, con el consiguiente perjuicio para dicha parte; por otro lado, como señala ésta en su escrito de alegaciones formulado en este incidente, el surgimiento de importantes riesgos tanto para la propia recurrente en amparo como para terceros, sean vecinos o personas que puedan pasar por las inmediaciones del edificio, máxime cuando no consta, alegándose lo contrario por esa otra parte, que sea posible realizar en el edificio las mencionadas actuaciones manteniendo simultáneamente la ocupación por la recurrente en amparo del piso que constituye su vivienda, con la consiguiente posible grave perturbación, incluso, de derechos fundamentales y libertades públicas de tales terceros (y aun de la propia recurrente en amparo), así como del interés general ínsito en la realización de esas actuaciones precisas o adecuadas en el edificio a que nos hemos referido.

Debe tenerse en cuenta también, según más arriba señalábamos, la especial incidencia que para los intereses de la repetida otra parte procesal, cuya situación se halla protegida en principio por las correspondientes decisiones judiciales, tendría la adopción de la medida cautelar solicitada, considerando la específica naturaleza de aquéllas, en cuanto relativas a la ejecución provisional de una Sentencia pendiente de recurso de apelación.

A todo ello debe añadirse, según también apuntábamos, que no se aprecian específicas circunstancias que permitan sostener que los perjuicios que se causan a la recurrente en amparo como consecuencia del desalojo del piso que constituye su vivienda no puedan ser, en su caso, siempre naturalmente que resulte procedente, indemnizados económicamente en la medida adecuada en el supuesto de que, finalmente, se otorgare el amparo solicitado, tanto en el caso de que pudiera volver a ocupar el piso en cuestión como si, por unas u otras razones, ello no resultare posible.

En definitiva, todas las circunstancias concurrentes en el supuesto sometido a nuestra consideración determinan, mediante la adecuada ponderación de todos los valores e intereses en presencia, que no pueda considerarse que los perjuicios que se causarían a la recurrente a consecuencia del desalojo del piso que constituye su vivienda habitual hagan perder al presente recurso de amparo su finalidad, a los efectos del art. 56.1 LOTC.

Por todo lo expuesto, la Sala

ACUERDA

Denegar la solicitud de suspensión formulada por la recurrente en amparo.

Madrid, a siete de abril de dos mil tres.