|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 1135/1987 |
| Fecha | de 13 de octubre de 1987 |
| Sala | Sección Tercera |
| Magistrados | Doña Gloria Begué Cantón, don Fernando García-Mon y González-Regueral y don Jesús Leguina Villa. |
| Núm. de registro | 978-1987 |
| Asunto | Recurso de amparo 978/1987 |
| Fallo | Por lo expuesto, la Sección acuerda la inadmisión del recurso y el archivo de las actuaciones, por carecer la demanda manifiestamente de contenido constitucional. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. El día 13 de julio de 1987 tuvo entrada en el registro de este Tribunal escrito presentado en el Juzgado de Guardia el 10 del mismo mes, por el que Don Luis Piñeira de la Sierra, Procurador de los Tribunales y de Construcciones e Inmuebles S.A., interpone recurso de amparo contra la Sentencia de la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Madrid, de 6 de junio de 1987, que revocó en recurso de apelación la Sentencia dictada por el Juzgado de Distrito nº 28 de Madrid, con fecha 6 de marzo de 1986, entendiendo que no procedía el aumento de la renta en un contrato de arrendamiento urbano.

2. La demanda se funda en los siguientes hechos:

a) La sociedad demandante de amparo es propietaria del inmueble sito en la Avda. de Menéndez Pelayo nº 11 de Madrid. El 1 de junio de 1973 arrendó el piso 19 izquierda de dicha finca a Doña Mª. del Carmen Carrascosa Gómez en contrato con cláusula de actualización, y desde tal fecha ha venido revisando la renta anualmente. En el mes de octubre de 1985, se notificó a la arrendataria un incremento de renta de 3.351 pesetas, fruto de la aplicación de un 8,9%, índice de precios al consumo, a la renta abonada en el año 1981, que se tomó como base según lo previsto en el art. 1. 2 del Real Decreto- Ley 15/1980 de 12 de diciembre. No obstante, la arrendataria manifestó su desacuerdo con tal elevación por considerar que debía aplicarse el índice mencionado sobre la renta contractualmente pactada en 1973, como se estipulaba en el contrato. Sin que por lo demás pudiera llegarse a un acuerdo entre las partes.

b) Formulada demanda ante el Juzgado de Distrito núm. 28 de Madrid, se dictó Sentencia el 6 de marzo de 1986, declarando que procedía estimar sólo parcialmente la pretensión de la propietaria, pues si bien era cierto que el Real Decreto-Ley 15/1980 en su art. 1.2 "lo que quiso, indudablemente, es prescindir de los pactos, imponiendo lo reseñado en dicho Decreto-Ley por encima de lo pactado", debía tomarse igualmente en consideración el art. 1.1 del mismo cuerpo legal que estipula que la "renta exigible" durante 1981 debía someterse a "las limitaciones legalmente establecidas". En este sentido, la renta de dicho año no podía sufrir elevaciones, por aplicación del índice de precios al consumo, superiores al 90% de la variación porcentual experimentada en los doce meses anteriores. Es decir, la "renta exigible" con "las limitaciones legalmente establecidas" quiere decir aquella que podría haberse legalmente exigido en virtud de estas técnicas y no la que realmente se cobró Esto supuesto, parece ser que en este caso la renta del año 1981 se actualizó teniendo en cuenta lo previsto en el contrato y desconociendo, por tanto, el límite del 90%. Consecuentemente, concluía la Juez de Instrucción, corresponde aplicar el 8,9% a la "renta exigible", en los términos expuestos en 1981 y no a la renta efectivamente cobrada ese año, por lo que el aumento de la renta no podía ser el solicitante sino el resultado de estas operaciones matemáticas.

c) Contra la referida Sentencia se interpuso recurso de apelación por la arrendataria, que resolvió la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Madrid por Sentencia de 6 de junio de 1987, cuyo fallo revocó la resolución judicial anterior. La motivación de esta decisión se encuentra en que la cláusula 14 del contrato entre las partes, contiene un pacto de actualización de las rentas sobre la concreta cantidad estipulada de 22.000 pesetas. Por consiguiente, se emplea la expresión "renta contractual pactada" como la cifra que expresamente consta en el contrato. A mayor abundamiento, sobre esa concreta cantidad, de hecho, se aplicó el índice del coste de la vida en las sucesivas revisiones de la renta realizadas. Por tanto, a la luz de la fuerza obligatoria de los contratos para las partes y de la interpretación de los mismos según los actos anteriores y posteriores de los contratantes (artículos 1091, 1255 y 1282 del Código Civil), la mencionada Audiencia falló revocar la Sentencia de primera instancia y declarar "no haber lugar a que el aumento de renta que se insta por la entidad demandante sea el que corresponde legalmente", como significativamente se dice.

3. La solicitante de amparo formula como pretensión que se dicte Sentencia otorgando el amparo, por la que se declare la nulidad de la Sentencia mencionada de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 5ª.

El fundamento de esta pretensión se encuentra en una presunta desigualdad en la aplicación de la Ley por el órgano jurisdiccional que, a su juicio, viola el art. 14 de la Constitución, pues ante supuestos de hecho idénticos se han dictado por el mismo Tribunal sentencias contradictorias sin que se justifique suficientemente este cambio de criterio que se tacha por la parte de arbitrario.

4. Por providencia de 29 de julio de 1987, la Sección 3ª de este Tribunal acordó tener por personado y parte, en nombre y representación de "Construcciones e Inmuebles S.A.", al Procurador Don Luis Piñeira de la Sierra. Asimismo concedió un plazo común de diez días al Ministerio Fiscal y a la citada entidad recurrente, para que alegaran lo que estimaran pertinente respecto de la posible concurrencia de los siguientes motivos de inadmisión:

a) De carácter subsanable, no acompañar a la demanda la copia original del poder, a fin de acreditar la representación con la que dice actuar (art. 50.1.b en relación con el art. 44.2.a LOTC).

b) carecer la demanda de contenido constitucional que justifique una decisión en forma de Sentencia (art.50.2.b LOTC).

5. El Fiscal, en escrito de alegaciones de 6 de agosto de 1987, estima que se debe aportar la copia original del poder y que es muy discutible la validez como término de comparación de resoluciones de distintas secciones de la misma Audiencia, para apreciar la desigualdad en la aplicación e a ley por un órgano judicial. De admitirse empero la tesis de la unidad de toda la Audiencia Provincial, parece que del examen de la fundamentación de la Sentencia recurrida se desprende la existencia de una cláusula en el contrato de arrendamiento (la 14ª) que recogería una solución contraria al criterio general esbozado en las sentencias comparadas. Por todo ello, el Fiscal interesa de este Tribunal Constitucional que dicte Auto desestimando la demanda de amparo por concurrir la causa de inadmisión del art. 50.2.b LOTC.

6. Don Luis Piñeira de la Sierra, Procurador de los Tribunales y de "Construcciones e Inmuebles S.A.", en escrito de 12 de septiembre de 1987, formula alegaciones insistiendo en la desigualdad y exponiendo que, por trata se la recurrente de una inmobiliaria dedicada a la explotación de fincas urbanas en régimen de arrendamiento, tenía pactados numerosos contratos en los que se incluía la misma cláusula de revisión de renta, lo que, en consecuencia, podía ocasionarle un perjuicio grave, de mantenerse la decisión de la Sección 5ª de la Audiencia Provincial de Madrid, contraria al criterio de otras Audiencias Provinciales y del propio Tribunal Supremo. Asimismo se subsana el defecto de representación procesal advertido en la providencia antes citada.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El recurrente ha aportado la copia original del poder con el que se acredita la representación conferida al Procurador, por lo que debe entenderse subsanado tal defecto formal, de acuerdo con lo prevenido en el art. 49.2.a de la LOTC.

2. El Ministerio Fiscal alega que, para bar la desigualdad en la aplicación judicial de la Ley, no cabe admitir como término de comparación resoluciones provinientes de Salas o Secciones distintas de aquélla que se estima violó este derecho fundamental, alegación que debe ser admitida. En efecto, este Tribunal ha declarado ya que esa vulneración sólo se produce cuando un mismo órgano judicial -la misma sala o Sección cuando el Tribunal esté dividido en Salas o Secciones- modifica arbitrariamente, es decir, sin una fundamentación suficiente, el sentido de sus decisiones en casos sustancialmente iguales. Se ha incumplido, por tanto, en el presente caso con la obligación de todo recurrente de facilitar los términos de comparación adecuados que pongan de manifiesto la desigualdad que se alega.

3. Pero es que además, y por lo que hace al fondo de la queja que ahora se nos plantea, no ha habido desigualdad ni diferencia de trato alguna entre la decisión ahora impugnada y lo acordado en otras sentencias dictadas por la misma Audiencia Provincial, aunque por otras Secciones distintas de la 51, puesto que la diferencia en el fallo entre aquéllas y éstas se ha debido exclusivamente a la diversidad de supuestos de hechos existentes entre unos y otros casos y no a la alteración caprichosa o inadvertida de la regla con la que se decide.

En efecto, la Sentencia de la citada Audiencia (Sección 1ª), de 17 de enero de 1987, declara que "el Tribunal Supremo ha mantenido también en su jurisprudencia más reciente que la actualización de las rentas urbanas debe efectuarse sobre las rentas de las revisiones anteriores y no en base a la inicial ... todo ello claro está siempre que las partes no hayan pactado expresamente otro modo de hacerlo", pues bien, la sentencia de la Audiencia Provincial que ahora se impugna no hace sino aplicar la misma regla, cuando afirma expresamente que se estima probado que en los años 1976, 1977, 1978, 1982 y 1983 la propia Sociedad actora aplicó el índice del coste de la vida a la renta contractual inicialmente pactada, en vez de un aumento progresivo en el que la base viniera dada por la anualidad anterior. Por consiguiente, la Audiencia Provincial entendió no sólo que en el contrato se estipuló la modificación del precio del arrendamiento sobre la renta inicial y no sobre la que resultase de cada revisión anual, sino que además esa misma fue la interpretación hecha por las partes contratantes hasta el año 1985, en que se pretendió por la actora una nueva interpretación de la cláusula. No hay, por tanto, diferencia alguna en la aplicación judicial de la ley sino una excepción a lo legalmente previsto por preferente aplicación de lo pactado.

ACUERDA

Por lo expuesto, la Sección acuerda la inadmisión del recurso y el archivo de las actuaciones, por carecer la demanda manifiestamente de contenido constitucional.

Madrid, a trece de octubre de mil novecientos ochenta y siete.