**STC 344/1993, de 22 de noviembre de 1993**

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer, Presidente, don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Carlos de la Vega Benayas, don Rafael de Mendizábal Allende y don Pedro Cruz Villalón, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

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

En el recurso de amparo núm. 872/91, interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Luis Piñeira de la Sierra, en nombre y representación de SUPER CALPE, S.A., asistida del Letrado don Luis Delgado de Molina Hernández, contra los Autos, de 18 de enero de 1991 y de 21 de marzo de 1991, de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante. Ha comparecido el Ministerio Fiscal, y ha sido Ponente el Magistrado don Carlos de la Vega Benayas, quien expresa el parecer de la Sala.

 **I. Antecedentes**

1. Por escrito registrado en este Tribunal el 27 de abril de 1991, don Luis Piñeira de la Sierra, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de SUPER CALPE, S.A., interpuso recurso de amparo contra los Autos de 18 de enero de 1991 y de 21 de marzo de 1991, dictados por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante en apelación de juicio incidental de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Los hechos de los que trae causa la demanda de amparo relevantes para la resolución del caso son, en síntesis, los siguientes:

a) Seguido juicio sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio por cesión o subarriendo inconsentido, el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Alicante, (autos incidentales 287/89-A), dictó Sentencia con fecha de 12 de septiembre de 1990, notificada a las partes el 19 de noviembre de 1990, en la que estimando la demanda interpuesta por la parte arrendadora declaró resuelto el contrato de arrendamiento de local de negocio que vinculaba a las partes, y condenó a los demandados don José Martínez Olmos y Super Calpe, S.A., al oportuno desalojo.

b) Por escrito presentado el 23 de noviembre de 1990, los demandados interpusieron recurso de apelación, sin acreditar el pago o consignación de las rentas vencidas. El Juzgado, no obstante, admitió a trámite el recurso en ambos efectos, y ordenó emplazar a las partes por el término legal, mediante providencia de 27 de noviembre de 1990, notificada a las partes el 29 del mismo mes.

c) Los demandados-apelantes se personaron en tiempo y forma ante la Audiencia Provincial de Alicante, sin acreditar igualmente el pago o consignación de las rentas vencidas, y la Sección Quinta de dicha Audiencia (rollo de apelación 31-C/91) por Auto de 18 de enero de 1991, declaró de oficio mal admitido el recurso de apelación y firme la Sentencia del Juzgado por incumplimiento del art. 148.2 L.A.U.

d) Los apelantes recurrieron en súplica contra dicho Auto y aportaron los justificantes de las transferencias bancarias ingresadas en la cuenta de la arrendadora para pago de las rentas vencidas. Dichos justificantes acreditaban que a la fecha de interposición del recurso las rentas del año 1990 habían sido abonadas, con excepción de las correspondientes al mes de mayo. Asimismo, se aportaron los justificantes de las transferencias bancarias correspondientes a los meses de enero y febrero de 1991.

e) Dado traslado a la parte apelada, la Sección Quinta de la Audiencia, dictó Auto con fecha de 21 de marzo de 1991, que desestimó el recurso de súplica y confirmó el Auto de 18 de enero de 1991.

3. En la demanda de amparo se alega la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 de la C.E.), pues la Sección Quinta de la Audiencia Provincial habría hecho una interpretación excesivamente formalista del art. 148.2 de la L.A.U., conforme a reiterada doctrina constitucional, ya que el arrendatario habría pagado, en tiempo y forma, las rentas devengadas, habiéndose incumplido sólo el requisito formal de su acreditación que fue posteriormente subsanado.

En consecuencia, se interesa la nulidad de las resoluciones impugnadas, y por otrosí se solicita la suspensión de su ejecución.

4. Por sendas providencias de 14 de mayo de 1991, la Sección acordó admitir a trámite la demanda de amparo y formar la correspondiente pieza separada de suspensión, concediendo un plazo común de tres días al Ministerio Fiscal y al solicitante del amparo para que dentro de esos términos alegasen lo que estimasen pertinente en relación con la petición de suspensión.

Por escrito registrado el día 22 de mayo de 1991, la representación de la actora invoca el art. 56 de la LOTC, insistiendo en que pagó las rentas vencidas.

Por escrito registrado el 23 de mayo de 1991, el Ministerio Fiscal estima que procede dar lugar a la petición de suspensión, pues el recurso de amparo, en otro caso, perdería su finalidad, ya que se produciría el desalojo del local.

Por Auto de 3 de junio de 1991 se acordó la suspensión de los Autos de la Audiencia de Alicante.

5. Por providencia de 16 de septiembre de 1991, la Sección Segunda de la Sala Primera de este Tribunal acordó tener por recibidas las actuaciones remitidas por la Audiencia Provincial de Alicante. Y a tenor de lo dispuesto en el art. 52 de la LOTC, se concedió un plazo común de veinte días al Ministerio Fiscal y al solicitante del amparo, para que con vista de las actuaciones pudieran formular las alegaciones que estimaran oportunas.

6. El Fiscal ante el Tribunal Constitucional, en escrito presentado el 3 de octubre de 1991, después de recordar la doctrina del Tribunal, añade que la Audiencia inadmite el recurso de apelación porque el apelante no justifica el pago de las rentas vencidas e insiste en este argumento -la probanza debe realizarse en el momento de deducir el recurso de apelación- al resolver el recurso de súplica, a pesar de que se aportan los justificantes de pago de las mensualidades vencidas, pero el Tribunal añade una segunda razón en la fundamentación de su negativa consistente en que el apelante no ha abonado la mensualidad correspondiente al mes de mayo de 1990 lo que significa el incumplimiento del contenido del precepto.

Este razonamiento es válido para impedir el acceso al recurso de apelación porque el apelante ha tenido posibilidad, de justificar el pago de la totalidad de las mensualidades vencidas al deducir el recurso de súplica y salvar el defecto formal en que incurrió, lo ha hecho respecto de las que ha pagado pero no acredita el pago de la mensualidad de mayo de 1990, y esto supone el incumplimiento de la exigencia del precepto arrendaticio y por ello la resolución del Tribunal de apelación no vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva, como afirma la actora, porque lo aplica como consecuencia de la falta de pago de una mensualidad, no como consecuencia de la falta de justificación del pago. No ha existido una única interpretación rigorista ni formalista del art. 148.2 de la L.A.U. porque el Auto recurrido contiene dos argumentaciones, la primera difiere de la interpretación constitucional del precepto e incurre en el formalismo mencionado, pero la segunda es conforme con la interpretación finalista del art 148.2 de la L.A.U. y es ajena a todo rigorismo y excesivo formalismo. El apelante ha tenido momento procesal o plazo para aportar los justificantes de pago, interposición del recurso de súplica, y lo hizo pero no acreditó el pago de todas las mensualidades. De otra parte, la actora tampoco aporta con la demanda de amparo, como documento en que apoyar su denuncia de violación constitucional, el justificante de pago del mes de mayo que acreditaría su realidad. No se aprecia por lo tanto la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el art. 24.1 de la C.E.

En consecuencia, el Fiscal interesa que se dicte Sentencia desestimando la demanda de amparo por no vulnerar la resolución recurrida el derecho fundamental consagrado en el art. 24 de la C.E.

7. Don Luis Piñeira de la Sierra, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre de SUPER CALPE, S.A., en escrito presentado el 9 de octubre de 1991, luego de reiterar los hechos y trámites procesales, indica que, si consta la realidad de los pagos efectuados, en tiempo y forma, resultará que la inobservancia del requisito de acreditación no será una cuestión de fondo que permita vedar la utilización del recurso correspondiente, sino un defecto de forma subsanable, con plena garantía para los derechos de quienes son parte en el pleito; es decir, con plena garantía para los derechos de la propiedad, que de esta suerte ha venido percibiendo sus rentas, para el arrendatario, que ha tenido la obligación y el deber de atenderlas, y para los Tribunales, con una visión de un precepto procesal, que en modo alguno puede dar lugar a la quiebra del derecho de utilización de los recursos correspondientes en virtud de interpretaciones rigurosas y formalistas como la que se combate por vía del amparo constitucional que se pretende. En consecuencia, reproduce aquí la petición hecha en la demanda, interesando se dicte resolución conforme al suplico.

No consta en el anterior escrito de alegaciones alusión ni argumento alguno referido al impago de una mensualidad (mayo 1990), al que se refiere el Auto de la Audiencia y el Fiscal.

8. Por providencia de 18 de noviembre de 1993, se señaló para deliberación y votación de la presente Sentencia el día 22 del mismo mes y año.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El objeto del presente recurso de amparo se circunscribe a determinar si los Autos impugnados de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante, que declararon de oficio mal admitido el recurso de apelación interpuesto en su día por la ahora solicitante de amparo y el otro codemandado, contra la Sentencia del Juzgado que acordó su lanzamiento del local de negocio arrendado, por incumplimiento del art. 148.2 L.A.U., han vulnerado el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva reconocido en el art. 24 C.E., en su vertiente de derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos.

2. Centrada así la cuestión, es necesario que contrastemos el contenido de las resoluciones judiciales impugnadas con la doctrina constitucional elaborada sobre el alcance y significado del art. 148.2 L.A.U.

En este sentido, una ya reiterada jurisprudencia de este Tribunal partiendo de que el acceso a los recursos forma parte integrante del derecho a la tutela judicial efectiva, el cual no padece si se obtiene una resolución de inadmisión del recurso por incumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, ha declarado que a la hora de interpretar y aplicar tales requisitos, los Tribunales están obligados a hacerlo en el sentido más favorable a la efectividad de ese derecho, evitando la imposición de formalismos contrarios al espíritu y finalidad de la norma y la conversión de cualquier irregularidad en un obstáculo insalvable para la continuación del proceso.

En concreto, y en relación con el requisito del pago o consignación de rentas previsto en los arts. 1.566 L.E.C. y 148 L.A.U., este Tribunal (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) ha señalado las siguientes pautas interpretativas:

1º) El pago o consignación de las rentas vencidas previo a la interposición del recurso y necesario para la sustanciación del mismo no constituye un mero requisito formal, sino una exigencia esencial para el acceso a la sustanciación de los recursos. Su finalidad es la de asegurar los intereses del arrendador que ha obtenido una Sentencia favorable y evitar que el arrendatario se valga del recurso para dejar de satisfacer la renta durante la tramitación del mismo -es decir, evitar que instrumentalice el proceso como una maniobra dilatoria-.

2º) Tal requisito, aunque permite una interpretación automática y rigurosa que lleve a considerar inescindible la exigencia del pago o consignación de las rentas y la simple acreditación, debe, sin embargo, interpretarse de manera finalista o teleológica, de modo que no convierta en obstáculo insalvable el incumplimiento involuntario y no malicioso de requisitos formales.

3. La repetida interpretación teleológica obliga a distinguir entre el hecho del pago o consignación, que asegura la salvaguardia de los intereses del arrendador, y la acreditación de ese pago o consignación, que constituye un simple requisito cuyos eventuales defectos son susceptibles de subsanación.

4. La falta de prueba o acreditación del pago o consignación, al constituir un defecto subsanable, solo puede fundar una resolución de inadmisión del recurso previa la concesión de un plazo para su subsanación sin que se haya cumplido el requisito. Así lo exigen el principio de interpretación de las normas procesales en el sentido más favorable a la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva y la regla general del art. 11.3 L.O.P.J.

3. Si se examinan los Autos de 18 de enero y de 21 de marzo de 1990 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante, a la luz de la doctrina constitucional expuesta, se aprecia que el fundamento de la inadmisión se apoya en la falta de acreditación del pago de las rentas vencidas al tiempo de interponer la apelación, razonamiento que incluso en el Auto de 21 de marzo se refuerza con el argumento de que "el recurrente no aporta el justificante de pago correspondiente al mes de mayo de 1990". Todo ello revela que el motivo que conduce a la Audiencia a inadmitir la apelación no es la falta de pago de la renta, requisito esencial e insubsanable, sino la falta de acreditación de dicho pago, lo que implica una aplicación excesivamente rígida del art. 148.2 L.A.U., puesto que la acreditación del pago de las rentas vencidas, como hemos dicho, constituye un mero requisito formal y subsanable que, por ello, exige que los órganos judiciales, antes de fundar en su inobservancia la inadmisión del recurso, concedan al recurrente un plazo que le de oportunidad de subsanar el defecto advertido.

En el presente caso, los justificantes de las transferencias bancarias aportadas por los demandados-apelantes al interponer el recurso de súplica contra el Auto de 18 de enero de 1991, acreditaban que el día 8 de noviembre de 1990, y, por tanto, con anterioridad a la fecha de interposición de la apelación, efectuada el día 23 de noviembre de 1990, las rentas de ese año estaban satisfechas, con excepción de la renta del mes de mayo, del que no se aportó el oportuno justificante de pago. Esta circunstancia muestra que el órgano judicial acordó la inadmisión sin haber antes permitido a la parte apelante subsanar el defecto de acreditación del pago de la renta del mes de mayo. Lo que revela también que la Sala acordó la inadmisión sin tener constancia de si la renta de dicho mes había sido o no satisfecha. Extremo éste que evidencia aún más si cabe la rigidez con la que se condujo la Sala al declarar mal admitida la apelación, pues, teniendo en cuenta que se aportó el justificante de pago del mes de diciembre, que todavía no había obligación de pagar ya que la apelación fue interpuesta en noviembre, la referencia a la mensualidad de diciembre pudo deberse a un simple error de imputación del recurrente al proceder a la numeración de los justificantes de pago al "saltarse" el mes de mayo. Por otra parte, el pago del mes de diciembre, al no ser aún exigible al tiempo de la interposición, podía incluso ser imputado a la mensualidad de mayo con una simple remisión a las reglas de imputación de pagos del Código Civil, al ser ésta mensualidad la única vencida y la más onerosa para el arrendatario (art. 1.174 C.C.), en el sentido de que le privaba del acceso al recurso.

Todo ello permite concluir, atendidas las circunstancias del caso, que la Audiencia fundó sus resoluciones de inadmisión en una interpretación y aplicación del art. 148.2 L.A.U. excesivamente rígida que resulta contraria a las exigencias del derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 C.E., en los términos señalados por la doctrina de este Tribunal que se han dejado expuestos en el fundamento jurídico anterior, lo que obliga, en consecuencia a la concesión del amparo.

### F A L L O

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

Ha decidido

Estimar el amparo solicitado por la sociedad mercantil SUPER CALPE, S.A., y, en su virtud:

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

2º Declarar la nulidad de los Autos de 18 de enero y de 21 de marzo de 1991 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante, dictados en el rollo de apelación 31=C/91.

3º Retrotraer las actuaciones al momento procesal inmediatamente anterior al pronunciamiento de dichas resoluciones, a fin de que el órgano judicial conceda a la recurrente en amparo la posibilidad de subsanar el defecto de acreditación del pago de la renta del mes de mayo de 1990, antes de adoptar la resolución que proceda.

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

Dada en Madrid, a veintidos de noviembre de mil novecientos noventa y tres.