**STC 167/1997, de 13 de octubre de 1997**

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don José Gabaldón López, Presidente, don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Rafael de Mendizábal y Allende, don Julio Diego González Campos, don Carles Viver Pi-Sunyer y don Tomás S. Vives Antón, Magistrados, ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**

la siguiente

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

En el recurso de amparo núm. 2.748/94, promovido por don José Antonio Díez Casado y doña María del Carmen Vielba Ortiz, representados por el Procurador de los Tribunales don Federico J. Olivares Santiago y asistidos por el Letrado don Francisco Aguilar Cañedo, contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valladolid, de 6 de julio de 1994, recaída en recurso de apelación contra la dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de esa misma Capital el 22 de febrero de 1994, en autos de juicio de cognición. Ha sido parte don Luis Antonio González Palacios, representado por la Procuradora de los Tribunales doña Nuria Munar Serrano. Ha intervenido el Ministerio Fiscal y ha sido Ponente el Excmo. Sr. Magistrado don Fernando García-Mon y González-Regueral, quien expresa el parecer de la Sala.

**I. Antecedentes**

1. Los hechos en que se fundamenta la demanda referida en el encabezamiento son, sucintamente expuestos, los siguientes:

a) Mediante requerimiento notarial, de fecha 27 de mayo de 1992, se dio conocimiento a los ahora demandantes de amparo de la denegación de la prórroga del contrato de arrendamiento de la vivienda que ocupan en Valladolid, alegándose por el requirente la necesidad de ocupar la mencionada vivienda como consecuencia de tener intención de contraer matrimonio, así como la circunstancia de ser los requeridos quienes, de acuerdo con el orden de prelación establecido por el art. 64.1 de la antigua Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante L.A.U.), debían abandonar la vivienda, por ser el resto de los arrendatarios funcionarios públicos o pensionistas.

b) Ante la oposición al requerimiento notarial, el propietario presentó demanda de juicio de cognición, que fue estimada mediante Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Valladolid, de 22 de febrero de 1994. En ella se rechazó la excepción de falta de litisconsorcio activo necesario, así como la afirmación de que existía otra vivienda ocupada por inquilinos con peor derecho a permanecer en ella. Asimismo, se rechazaba la pretendida lesión del derecho a la igualdad y se ponía de relieve que los recurrentes, al oponerse al requerimiento con la simple manifestación de que "los hechos en ella consignados no responden a la realidad como en su día me propongo demostrar", no habían cumplido con las exigencias del último párrafo del art. 64 L.A.U., decayendo por ello en su derecho de plantear posteriormente la pretendida infracción del art. 14 C.E.

c) Interpuesto por los demandados recurso de apelación, fue desestimado por Sentencia de la Audiencia Provincial de Valladolid, de 6 de julio de 1994, en la que se reitera, entre otros extremos, que la pretendida existencia de discriminación en el art. 64 L.A.U. debió alegarse en los treinta días siguientes al requerimiento.

2. Consideran los recurrentes en amparo que las resoluciones judiciales impugnadas son contrarias al art. 14 C.E., así como a los arts. 1 y 53.2 de la Norma fundamental. En relación con el primero de los preceptos mencionados, se afirma en la demanda de amparo que el privilegio que se reconoce en el art. 64 L.A.U. a los funcionarios y pensionistas es contrario al derecho a la igualdad y, por ello, el mencionado precepto debió ser considerado derogado por los órganos judiciales como consecuencia de la entrada en vigor de la Constitución, tal y como se deduce de los arts. 5, 6 y 7 L.O.P.J. Se invocan, asimismo, el valor de la igualdad incluido en el art. 1 C.E. y la vinculación de los poderes públicos a los derechos fundamentales incluidos en el Capítulo Segundo que establece el art. 53.2 C.E.

3. Mediante providencia de 15 de septiembre de 1994, la Sección Tercera de este Tribunal acordó, de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.3 LOTC, conceder a los demandantes de amparo y al Ministerio Fiscal un plazo común de diez días para que formularan las alegaciones que estimasen pertinentes en relación con la carencia manifiesta de contenido constitucional de la demanda [art. 50.1 c)]. En los respectivos escritos de alegaciones los recurrentes reiteraron la procedencia de que se admitiera a trámite la demanda de amparo y el Ministerio Fiscal sostuvo su inadmisión por entender que concurría la causa reseñada.

4. Por providencia de 28 de noviembre de 1994, la Sección Tercera de este Tribunal acordó admitir a trámite la demanda de amparo y, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 51 LOTC, dirigir atenta comunicación a la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Valladolid, a fin de que en el plazo de diez días remitiera certificación o fotocopia adverada de las actuaciones correspondientes al rollo del recurso de apelación núm. 149/94. Asimismo se acordó dirigir atenta comunicación al Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Valladolid para que, en el mismo plazo, remitiera certificación o fotocopia adverada de las actuaciones correspondientes al proceso de cognición núm. 725/93-A, debiendo previamente emplazar a quienes hubieran sido parte en el procedimiento para que, en el plazo de diez días, pudieran comparecer en el recurso de amparo.

5. En la misma providencia de 28 de noviembre de 1994 se formó la oportuna pieza para la tramitación del incidente de suspensión y, una vez evacuados los trámites pertinentes, la Sala Segunda dictó Auto el 16 de enero de 1995, acordando la suspensión del lanzamiento con la constitución de caución suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieran originarse, cuya cuantía debería fijar el Juez encargado de la ejecución.

6. El 20 de enero de 1995 se recibió en este Tribunal de la Audiencia Provincial de Valladolid el testimonio solicitado. El día 27 siguiente se recibieron las actuaciones remitidas por el Juzgado de Primera Instancia, acreditándose, asimismo, el emplazamiento realizado a don Luis Antonio González Palacios para que pudiera personarse en este Tribunal.

7. Mediante escrito registrado el 24 de enero de 1995, doña Nuria Munar Serrano, Procuradora de los Tribunales y de don Luis Antonio González Palacios, solicitó se le tuviera por personada en el recurso de amparo en nombre de su representado. Por providencia de 2 de febrero siguiente, la Sección Tercera acordó tener por personada y parte a la Procuradora doña Nuria Munar Serrano, en nombre y representación de don Luis Antonio González Palacios y dar vista de las actuaciones remitidas a las partes personadas y al Ministerio Fiscal para que, en el plazo común de veinte días, presentaran las alegaciones que estimasen pertinentes.

8. Los recurrentes en amparo, en escrito registrado el 1 de marzo siguiente, dan por reproducidos los hechos y fundamentos de Derecho que constan en la demanda de amparo, así como las alegaciones formuladas con ocasión del trámite del art. 50.3 LOTC. A continuación, rebaten las afirmaciones del Ministerio Fiscal contenidas en el escrito de alegaciones igualmente presentado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el mencionado precepto de la LOTC. Afirman que el trato de favor a los pensionistas no está justificado ya que tienen asegurada una pensión y no deben mantener a una familia, mientras que quienes aún no son pensionistas tienen en muchas ocasiones dificultades para encontrar un trabajo. Menor justificación aún tendría el trato que se da a los funcionarios públicos; el deber de residencia afectaría a todo trabajador, que tiene que vivir en su lugar de trabajo, o en las afueras, exactamente igual que el funcionario. E, igualmente, todo trabajador sirve a los intereses generales y, por otra parte, los funcionarios públicos tienen a su favor un sistema de ayudas de las cuales carecen otras personas, a lo que debe unirse que tienen asegurada su dedicación al trabajo. Por todo ello, se consideran contrarios a la igualdad (art. 14 C.E.) los privilegios que reconoce el art. 64 L.A.U.

9. El 27 de febrero se registró el escrito de alegaciones de don Luis Antonio González Palacios. En él se afirma, en primer lugar, que la demanda incurre en la causa de inadmisión prevista en el art. 50.1 a), en relación con el art. 44.1 c), ambos de la LOTC. Se sostiene, en concreto, que en la contestación dada al requerimiento no se alegó en modo alguno la posteriormente pretendida infracción del art. 14 C.E., como consecuencia de lo cual, ninguna de las Sentencias impugnadas entró en la consideración de la que tardía y extemporáneamente se invoca hoy por el recurrente; así se señala de manera expresa en la Sentencia de la Audiencia Provincial. Por ello, no se cumplió con la exigencia de invocar el derecho constitucional que se considera infringido tan pronto como, una vez conocida la violación, hubiere lugar para ello [art. 44.1 c) LOTC].

En cuanto a la cuestión de fondo, se afirma en el escrito de alegaciones que el orden de prelación del art. 64 L.A.U. no es contrario al principio de igualdad, tal y como se deduciría de la STC 176/1993. La preferencia de funcionarios y pensionistas respondería a criterios objetivos y no arbitrarios: en el primer caso concurre la causa legal del deber de residencia (art. 77.1 del texto articulado de la Ley de Funcionarios Civiles del Estado), relacionado directamente con su deber de servir a los intereses generales (art. 103 C.E.); en los pensionistas o jubilados concurren otras circunstancias como son la disminución de su capacidad económica y la necesidad de atención a la tercera edad contemplada en el art. 50 C.E. Por todo ello, se solicita la desestimación de la demanda de amparo.

10. El Ministerio Fiscal presentó su escrito de alegaciones el 9 de marzo, en el que solicita se dicte Sentencia desestimando la demanda. Afirma, en primer lugar, que de acuerdo con la doctrina contenida en la STC 176/1993 y en el ATC 265/1984, el orden de prelación del art. 64.1 L.A.U. no es contrario al art. 14 C.E. porque no se acusa, en una consideración global del precepto, que constituya en sí una situación de prerrogativa discriminatoria para los arrendatarios que gocen de una posición menos favorable en el orden de prelación o carezcan de esa posición favorable. En el caso del pensionista, se afirma que existe una justificación de su preferencia en su edad o incapacidad, que les impide obtener ingresos mediante el trabajo y los que recibe como pensión son menores que los que recibía en activo; el pensionista pierde una parte considerable de su poder adquisitivo, lo que limita su posibilidad de obtener otra vivienda de la misma entidad y precio en alquiler o compra. La diferencia de trato respondería, en última instancia, al principio tuitivo que incumbe al Estado social que nuestra Constitución proclama.

En el caso del funcionario público, la preferencia tendría una fundamentación racional y objetiva al responder a una consecuencia legal del ejercicio de la función pública, consistente en el deber de residencia impuesto por la ley y el carácter de servidores de los intereses generales. Por otra parte, las retribuciones de los funcionarios públicos no están en relación con las leyes del mercado, lo que le impide entrar en el mercado libre de la vivienda, con la consiguiente dificultad para encontrar una adecuada a sus necesidades, posibilidades económicas y función. Esta situación habría dado lugar en ciertas ciudades a problemas para cubrir las vacantes existentes. Por ello, con el art. 64.1 L.A.U. se salvaguarda el funcionamiento normal de la función pública y de los intereses generales.

Se afirma, por último, que el Juzgado y la Audiencia Provincial no entran en el estudio de la pretendida discriminación porque el actor no incluyó en la contestación del requerimiento esta pretensión y es precisamente el contenido de esta contestación lo que delimita el objeto del proceso, impidiendo contestaciones sorpresivas en la demanda de resolución del contrato. Por otra parte, los órganos judiciales entienden que el precepto de la L.A.U. no vulnera el art. 14 C.E., aunque no estén conformes desde el punto de vista de la legalidad ordinaria con el fundamento y contenido de la preferencia que establece la norma. Esta contestación judicial es adecuada y satisface el derecho a la tutela judicial efectiva.

13. Por providencia de 9 de octubre de 1997, se señaló para la deliberación y votación de la presente Sentencia el día 13 siguiente.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El objeto del presente recurso de amparo lo constituyen las Sentencias de la Audiencia Provincial de Valladolid, de 6 de julio de 1994, y del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de esa Capital del 22 de febrero anterior, en virtud de las que, estimando la demanda, se condenó a los demandados a que desalojaran la vivienda que ocupaban, por concurrir la causa de necesidad alegada por el arrendador y de acuerdo con el orden de prelación establecido en el art. 64.1 de la antigua Ley de Arrendamientos Urbanos. Los recurrente consideran que ambas resoluciones son nulas en la medida en que aplican una norma que estiman contraria al derecho a la igualdad que garantiza el art. 14 C.E. Se invocan también los arts. 1 y 53.2 C.E., pero es evidente que tales preceptos no contienen derechos fundamentales protegidos por el recurso de amparo.

2. Antes de entrar en el fondo del asunto debemos atender al obice procesal planteado por quien fue demandante en el proceso a quo, consistente en la falta de invocación del derecho fundamental tan pronto como se tuvo conocimiento de su pretendida infracción, contraviniéndose lo dispuesto en el art. 44.1 c) LOTC. Se afirma, más en concreto, que el derecho a la igualdad no se invocó al oponerse al requerimiento del arrendador y, por ello, los órganos judiciales no entraron a conocer de dicho motivo de oposición.

Sin embargo, tal alegación no puede compartirse. El art. 44.1 c) LOTC exige en los supuestos en los que la violación del derecho tiene su origen inmediato y directo en un acto u omisión de un órgano judicial, que el derecho se invoque formalmente en el proceso tan pronto como, una vez conocida la violación, hubiere lugar para ello. En el presente caso, el derecho a la igualdad se invocó ante el órgano judicial en la primera ocasión que hubo lugar, es decir, en el momento de contestar a la demanda, sin que pueda entenderse que la falta de invocación en un momento previo a la vía judicial, como es el del requerimiento previsto en el art. 65 L.A.U., suponga la infracción del art. 44.1 c) LOTC. Con este precepto se pretende que el órgano judicial tenga, desde el primer momento, conocimiento de la presunta lesión, y la finalidad de la norma se ha respetado en el presente caso. No obstante, tanto en la Sentencia de instancia como en la de apelación se reprocha al recurrente que, en su contestación al requerimiento notarial, no invocara de forma expresa la pretendida inconstitucionalidad del art. 64.1 L.A.U., declarándose que, por ello, no podía ya ser invocada en el posterior proceso judicial.

A este Tribunal no le corresponde determinar en qué medida los términos de oposición al requerimiento condicionan el posterior debate procesal. Cumple, sin embargo, señalar que tal limitación del debate judicial no se deriva de manera inexorable del texto de la anterior Ley de Arrendamientos Urbanos y que, por otra parte, parece existir un error en la Sentencia del Juzgado de instancia, que se refiere al art. 64.3 de dicha Ley, relativo al requerimiento para que se manifiesten las circunstancias de posposición que concurren en cada caso, cuando en el presente supuesto lo que se produjo fue el requerimiento de denegación de prórroga a que se refiere el art. 65.1 de la Ley.

En todo caso, desde el punto de vista constitucional lo que interesa subrayar es que no sólo se agotaron los recursos previstos, sino que, además, los órganos judiciales no dejaron de entrar a conocer de ese problema. Así, en la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia se afirma que "aunque repugne el criterio seguido por el legislador fijando reglas para determinar la preferencia, mientras existan han de ser respetadas, pues necesariamente ha de romperse esa igualdad en orden a establecer la graduación en el derecho para utilizar la vivienda arrendada y siendo los restantes inquilinos funcionarios y pensionistas, aunque con menos cargas familiares, la demanda ha de prosperar" (fundamento de Derecho tercero). Y en cuanto a la Sentencia de apelación, si bien en ella no hay una afirmación expresa en este sentido, sí se contiene una remisión general a la Sentencia de instancia "cuyos razonamientos se dan por reproducidos", afirmándose igualmente que "por todo lo expuesto y por los propios y atinados razonamientos de la sentencia recurrida procede confirmar ésta en todas sus partes" (fundamento de Derecho cuarto). La cuestión de la posible inconstitucionalidad del art. 64.1 C.E. fue, pues, objeto del debate procesal, por lo que la última palabra sobre su procedencia corresponde a las garantías constitucionales atribuidas a este Tribunal (arts. 123.1 y 161.1 a) C.E.).

3. La referida cuestión suscitada en la demanda de amparo ha sido ya objeto de diversas resoluciones de este Tribunal y, más en concreto, de las SSTC 176/1993 y 90/1995 y de los AATC 265/1984 y 28/1996, a los que necesariamente hemos de remitirnos.

En el ATC 265/1984 este Tribunal se enfrentó con la cuestión de si la posición de preferencia de los pensionistas en los supuestos de denegación de la prórroga del arrendamiento era o no contraria al derecho a la igualdad (art. 14 C.E.), dando una respuesta negativa. "La preferencia selectiva -se afirma en el fundamento jurídico cuarto- de que gozan los pensionistas -tratándose de arrendatarios con el status económico de pensionistas- no se acusa en una consideración global del art. 64 citado que constituya en sí una situación de prerrogativa discriminatoria para los arrendatarios que gocen de una posición menos favorable en el orden de prelación o carezcan de esta posición favorable".

A igual conclusión se llegó en la STC 176/1993 en relación con los funcionarios jubilados. En ella se afirma que " cabe estimar (...) que el establecimiento de un orden de prelación en el que unos arrendatarios se hallen en mejor posición que otros no atenta por sí mismo contra el derecho fundamental a la igualdad ante la Ley. Y también que en una consideración global del precepto aquí cuestionado no puede apreciarse que la preferencia en favor de los funcionarios jubilados entrañe, por sí misma, una prerrogativa discriminatoria respecto a aquellos otros arrendatarios que gocen de una posición menos favorable en el orden de prelación o carezcan de preferencia en la denegación de la prórroga del arrendamiento", concluyéndose que ese trato más favorable, al igual que el concedido a los pensionistas, "no carece de una justificación objetiva y razonable; y la diferenciación resultante es proporcionada a la finalidad de la norma" (fundamento jurídico 3.º).

Muy otra es, sin embargo, la conclusión a la que ha llegado este Tribunal respecto de los funcionarios en activo. La cuestión fue objeto del recurso de amparo resuelto por la STC 90/1995, dictada por el Pleno del Tribunal. En ella se afirma que "las consecuencias que de esta prelación legal se derivan tanto para el arrendador como para los demás arrendatarios crea una discriminación entre los diversos arrendatarios que tienen en común al mismo arrendador basada exclusivamente en la condición o circunstancia personal de ser uno de ellos funcionario público" lo que "permite concluir que la preferencia en favor de los funcionarios públicos en activo establecida por el art. 64 L.A.U., implica un criterio de diferenciación respecto al resto de los arrendatarios a permanecer en la vivienda arrendada que deriva de la prórroga legal (art. 57 L.A.U.) y del poder o facultad de enajenación de las viviendas arrendadas de las que el arrendador es propietario (art. 54 L.A.U.). Lo que carece de justificación objetiva y razonable y tampoco satisface adecuadamente la finalidad social y protectora que es fundamento de la legislación arrendaticia especial" (fundamento jurídico 4º). De aquí, se concluyó, que el art. 64.1 L.A.U., en cuanto otorga preferencia a los funcionarios en activo, debe entenderse derogado por la Constitución. Esta misma conclusión se reiteró en el ATC 28/1996, que inadmitió la cuestión de inconstitucionalidad planteada por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Barcelona contra el mencionado precepto de la Ley arrendaticia, por cuanto "la Sala proponente puede y debe considerar derogado el precepto legal cuestionado...".

4. En el supuesto de autos, el examen de las actuaciones evidencia que entre los arrendatarios de viviendas propiedad de quien fue demandante en el proceso a quo existía al menos un funcionario, al que se dio el trato de favor previsto en el art. 64.1 L.A.U. De ello cabe concluir que los órganos judiciales han vulnerado el derecho a la igualdad de los recurrentes al aplicar un precepto legal que debió considerarse derogado por ser contrario al art. 14 C.E. Procede, en consecuencia, anular las Sentencias recurridas para que el arrendador y demandante en el proceso antecedente realice la selección de conformidad con la doctrina de este Tribunal; sin que, por las razones recogidas en el fundamento jurídico 5.º de la STC 90/1995 -tratarse de una norma preconstitucional que debe considerarse derogada-, sea necesario utilizar el procedimiento del art. 55.2 LOTC.

### 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 recurso de amparo interpuesto por don José Antonio Díez Casado y doña María del Carmen Vielba Ortiz y, en consecuencia:

1.º Declarar que se ha vulnerado a los recurrentes su derecho a la igualdad.

2.º Restablecerles en su derecho, para lo cual se declara la nulidad de las Sentencias de la Audiencia Provincial de Valladolid, de 6 de julio de 1994, y del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de esa misma Capital, de 22 de febrero de 1994.

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

Dada en Madrid, a trece de octubre de mil novecientos noventa y siete.