TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

0 0371781

SALA SEGUNDA

Sección Tercera

Excmos. Sres.

Don Francisco Rubio Llorente
Don José Luis de los Mozos y de los Mozos
Don José Gabaldón López

Núm. de Registro: 2624/90

ASUNTO: Recurso de amparo promovido por "Automáticos del Cantábrico, S.A.".

SOBRE: Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santander en recurso de apelación contra la dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de dicha capital, en autos sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio.

La Sección ha examinado el recurso de amparo promovido por "Automáticos del Cantábrico, S.A.".

I. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito registrado en este Tribunal el día 14 de noviembre de 1990, doña María Teresa Castro Rodríguez, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de la Sociedad Mercantil "Automáticos del Cantábrico, S.A.", interpuso recurso de amparo contra la Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santander, de 8

—Papel de Oficio— UNE A-4

de octubre de 1990, que estimó el recurso de apelación contra la dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de dicha ciudad, de 26 de septiembre de 1989, en autos sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio.

2. De la demanda, y de la resoluciones judiciales que a la misma se adjuntan, resultan los siguientes antecedentes fácticos:

a) Ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Santander se siguieron autos sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio promovidos por doña Angeles Calvo Inciera, propietaria del local, contra don Francisco y doña Covadonga González Díaz, arrendatarios. Con fecha 23 de septiembre de 1989 se dictó Sentencia por la que se desestimó la demanda y se absolvió a los demandados de las pretensiones de la actora.

b) Contra la citada Sentencia interpuso la parte actora recurso de apelación, que fue estimado por Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santander, de 8 de octubre de 1989, que declaró resuelto el contrato de arrendamiento y condenó a los demandados al desalojo.

A los efectos que a este amparo interesa, la actora-apelante ejercitó la acción resolutoria del contrato de arrendamiento sobre la base de introducción en local de negocio, con el consiguiente uso del mismo por personas extrañas al contrato de arrendamiento, de máquinas expendedoras de tabaco y una máquina recreativa "tragaperras", alegando como causa resolutoria el subarriendo (art. 114.2º LAU). Por su parte, los demandados-apelados alegaron ante la Audiencia la excepción dilatoria de falta de litis consorcio pasivo necesario al no haber sido llamadas a la litis las empresas propietarias de las máquinas instaladas en el local objeto de arrendamiento.

—Papel de Oficio— UNE A-4

La Audiencia Provincial desestimó la excepción dilatoria expuesta en razón de que la resolución del contrato de arrendamiento del local de negocio en cuestión derivaba del incumplimiento contractual por el arrendatario de la obligación de conservación de su identidad subjetiva y a tal obligación contractual, base de la acción, era ajeno el tercer ocupante (fundamento de derecho primero). En cuanto a la cuestión de fondo planteada, tras referirse a la reiterada doctrina jurisprudencial que tiene declarado que cualquier uso u ocupación por un extraño a la relación contractual arrendaticia que une y vincula a arrendador y arrendatario constituye causa de resolución por modificación del nexo subjetivo contractual, señaló que en el supuesto contemplado el operador jurídico debía centrarse en analizar si se ha producido o no tal alteración subjetiva, o, lo que es lo mismo, si un extraño al arrendatario goza o disfruta del objeto del contrato, esto es, del local de negocio, sin consentimiento del arrendador, consentimiento cuya no incidencia ni siquiera se ha discutido. Así, en cuanto a la instalación de la máquina expendedora de tabaco, al ser propiedad de los arrendatarios y explotarla ellos consideró que no había extraño en el uso o disfrute del local de negocio y que consecuentemente no cabía hablar de modificación del vínculo subjetivo contractual. Por el contrario, por lo que se refiere a la máquina recreativa, al resultar de las pruebas practicadas que era propiedad exclusiva de la empresa "Automáticos del Cantábrico, S.A.", que estaba ubicada en el local de negocio arrendado, que su instalación no contó con la autorización del arrendador y que aquélla percibía parte de los beneficios que la máquina reporta, consideró la Audiencia que, cualquiera que fuera la naturaleza jurídica de la relación que unía a sus propietarios con los arrendatarios, su instalación en el local objeto de arrendamiento suponía el uso y disfrute del local por un tercero ajeno a la relación arrendaticia, por lo que se había producido una modificación del vínculo subjetivo contractual que constituía causa de resolución del contrato de arrendamiento.

—Papel de Oficio— UNE A-4

3. En cuanto a la fundamentación jurídica de la demanda, sostiene la sociedad recurrente en amparo "Automáticos del Cantábrico, S.A." que la Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santander, en cuanto resolución judicial que pone término al proceso arrendaticio, ha vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) al no haber sido llamada al proceso. El citado derecho fundamental, argumenta la recurrente con cita de la STC 58/1988, impone y exige que, cuando se ejercita una acción de desahucio en base a la causa segunda del art. 114 de la LAU, el subarrendatario sea oído por el órgano judicial y a tal efecto también contra la solicitante de amparo debió dirigirse la demanda. Pues bien, al no haber sido llamada al proceso, siendo propietaria de la máquina recreativa que había sido instalada en el local arrendado, no se le ha dado posibilidad alguna de ser oída ni de alegar su posible derecho frente al propietario o la no incidencia de su derecho frente a los propietarios del local.

Por ello, suplicó al Tribunal Constitucional la admisión a trámite la presente demanda y que dicte en su día Sentencia por la que se le otorgue el amparo solicitado y se declare la nulidad de la Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Santander, así como la de todo el proceso en el que ha sido dictada.

4. Por Providencia de 11 de febrero de 1991, la Sección Tercera acordó, de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.3 de la LOTC, conceder a la demandante de amparo y al Ministerio Fiscal el plazo común de diez días para que formulen, con las aportaciones documentales que procedan, las alegaciones que consideren pertinentes en relación con la carencia manifiesta de contenido constitucional de la demanda (art. 50.1 c] LOTC).

5. La recurrente, por escrito de 27 de febrero de 1991, evacuó el traslado conferido y reiteró, sucintamente, las alegaciones formuladas en la demanda, insistiendo en la

—Papel de Oficio— UNE A-4

vulneración de su derecho a la tutela judicial efectiva al haber sido llamada al proceso arrendaticio, con aportación documental a fin de acreditar que constaba en los autos su condición de empresa operadora. En consecuencia, concluyó suplicando al Tribunal Constitucional la admisión a trámite de la demanda de amparo.

6. Por su parte, el Ministerio Fiscal en su escrito de alegaciones, registrado en este Tribunal con fecha 27 de febrero de 1991, interesó, de acuerdo con los arts. 86.1 y 80 de la LOTC, en relación con el art. 372 de la L.E.C., la inadmisión del recurso de amparo por concurrir la causa prevista en el art. 50.1 c) de la LOTC.

Inicia su escrito el Ministerio Fiscal refiriéndose a la doctrina de este Tribunal Constitucional que ha reconocido la posibilidad, sin que se vulnere el principio de contracción, de que una decisión judicial pueda tener efectos que repercutan en sujetos que no han participado en el proceso y que no han sido llamados a él y que por lo tanto no figuran condenados en la Sentencia. Tal ocurre frente a quienes sean titulares de una situación jurídica dependiente y condicionada por un derecho ajeno sobre la que incide el contenido de esa Sentencia, la cual afecta a ese derecho ajeno que en el proceso de origen se cuestiona directamente y sobre el que decide la Sentencia. Pues bien, en el supuesto ahora contemplado es de aplicación la citada doctrina, porque la Sentencia de la Audiencia no acredita ni reconoce la existencia de un contrato de subarriendo, sino la simple realidad de su uso u ocupación del local por un extraño a la relación arrendaticia que une o vincula al arrendador con el arrendatario. En efecto, según dicha Sentencia no existe un contrato con contenido propio que otorgue derechos o apariencia de ellos al solicitante de amparo, sino una modificación del vínculo contractual que produce la resolución porque un extraño goza o disfruta del uso del contrato, ni tiene el demandante de amparo la titularidad o apariencia de titularidad de un contrato de subarriendo cuyo contenido pueda alegarlo

—Papel de Oficio— UNE A-4

frente al arrendador, por lo que su falta de llamada al proceso arrendaticio no constituye vulneración del derecho fundamental consagrado en el art. 24.1 C.E., de modo que el recurrente ha permanecido legítimamente extraño al proceso. Además, continúa el Ministerio Fiscal, el solicitante de amparo no acredita en la demanda que la defensa de su presunto derecho, si hubiera comparecido en el proceso, fuera distinta o diferente de la realizada por los demandados o hubiera añadido una argumentación no alegada, ni, finalmente, puede invocar ahora indefensión quien pudo comparecer en la vía judicial solicitando ser parte en el proceso, ya que no existe en lo alegado el más mínimo indicio de que no se haya actuado de tal manera para desconocer total y absolutamente la demanda planteada dada la relación existente entre el demandante de amparo y los demandados.

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. Procede confirmar la causa de inadmisión consistente en carecer la demanda de amparo manifiestamente de contenido que justifique una decisión sobre el fondo de la misma por parte el Tribunal Constitucional (art. 50.1 c] LOTC), puesta de manifiesto en nuestra Providencia de 11 de febrero de 1991.

Efectivamente, la cuestión que se plantea en este recurso de amparo estriba en determinar si ha sido vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) de la entidad recurrente al no haber sido llamada al proceso arrendaticio. Sostiene la solicitante de amparo que el citado derecho fundamental exige, cuando se ejercita una acción de desahucio en base al art. 114.2 de la LAU, que el subarrendatario sea oído en el proceso por el órgano judicial y que al ser ella la propietaria de la máquina recreativa cuya introducción en el local arrendado motivó la resolución del

—Papel de Oficio— UNE A-4

contrato de arrendamiento tenía que haber sido llamada al proceso, de modo que al no producirse tal llamamiento, pese que a la demandante desahuciante le constaba su existencia, se le ha privado de la posibilidad de defender sus derechos e intereses legítimos, vulnerándose así aquel derecho fundamental. Extremo este que desestimó la Audiencia Provincial, frente a la excepción de litis consorcio pasivo necesario alegada por los demandados-apelados al no haber sido llamada a la litis la empresa propietaria de la máquina instalada en el local arrendado, por entender que la resolución del contrato de arrendamiento de local de negocio en cuestión derivaba del incumplimiento contractual por parte del arrendatario de la obligación de conservar su identidad subjetiva y que a tal obligación contractual, base de la acción, era ajeno el tercer ocupante. En cuanto a la cuestión de fondo suscitada entendió la Audiencia que la instalación en el local arrendado de una máquina recreativa, propiedad exclusiva de la entidad recurrente en amparo, suponía, cualquiera que fuera la naturaleza jurídica de la relación que unía a ésta con los arrendatarios, el uso y disfrute del local por un tercero ajeno a la relación arrendaticia, por lo que se habría producido una modificación del vínculo subjetivo contractual que constituía la causa de resolución del contrato de arrendamiento prevista en el art. 114.2 de la LAU, en la interpretación que la doctrina jurisprudencial ha hecho de la citada causa.

2. Planteada en estos términos la cuestión, si bien la LAU no impone demandar al subarrendatario del local, bastando traer a juicio al arrendatario que subarrendó el mismo, sin embargo este Tribunal Constitucional en la STC 58/1988 ya señaló que cuando la Sentencia pudiera tener efectos directos e inmediatos sobre la situación jurídica del subarrendatario, porque es esa situación misma el objeto de discusión en el proceso arrendaticio y pudiera alegar algún derecho propio frente al arrendador, resulta cuestionable la legitimidad de la no llamada al proceso del subarrendatario. En el supuesto entonces examinado, que giraba en torno a la existencia o no de un

—Papel de Oficio— UNE A-4

subarriendo, este Tribunal llegó a la conclusión, a la luz del art. 24 de la C.E., de "la necesidad de llamada al subarrendatario o cesionario cuando lo que se discute en el juicio de desahucio es sobre la legitimidad de tal subarriendo, pues el subarrendatario no puede estar ausente del procedimiento al extenderse a él también el resultado de la decisión de fondo y los efectos de cosa juzgada sobre la validez o licitud de su situación arrendaticia".

En el caso ahora contemplado, la entidad recurrente en amparo invoca la condición de subarrendataria, al ser propietaria de la máquina recreativa instalada en el local arrendador, para fundar su derecho de ser llamada al proceso arrendaticio. Sin embargo, ni de la resolución judicial impugnada resulta que la solicitante de amparo ostente la citada condición, siendo a los órganos jurisdiccionales a quienes corresponde la calificación jurídica de la relación contractual existente entre el arrendatario y la demandante de amparo, ni ésta aporta en el presente proceso título alguno del que pudiera derivar o en el que pudiera ampararse la condición que invoca. Es más, cualquiera que sea la calificación que merezca la situación jurídica contractual que vincula al arrendatario y a la solicitante de amparo, lo cierto es, a la luz de la doctrina constitucional antes expuesta, que, de un lado, la Sentencia arrendaticia no tiene efectos directos e inmediatos sobre esa situación jurídica, porque lo que se discute en el proceso de desahucio no es la relación jurídica entre el arrendatario y la demandante de amparo, de ahí que la Audiencia Provincial no entre en su calificación, sino el incumplimiento contractual por el arrendatario de la obligación de conservar la identidad subjetiva del arrendamiento al permitir su uso y disfrute por un tercero ajeno a la relación arrendaticia, y, de otro lado, ningún derecho se invoca por la recurrente en su demanda de amparo que pudiera alegar frente al arrendador para impedir la aplicación de la causa de resolución del contrato prevista en el art. 114.2 de la LAU, porque su derecho a la instalación de máquinas recreativas, en cuanto rama de la actividad de la entidad recu

—Papel de Oficio— UNE A-4

rrente, resulta en todo caso ajeno a la relación arrendaticia. De modo que, en el presente supuesto, la solicitante de amparo ha permanecido legítimamente extraña al proceso arrendaticio, por lo que no puede estimarse que haya sido vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva.

Cierto es que la Sentencia pronunciada frente al arrendatario tiene efectos indirectos y reflejos también frente a la entidad recurrente en amparo, pese a no haber sido ésta parte en el proceso, pero "no es contrario al principio de contradicción del art. 24 de la Constitución el que una decisión judicial pueda tener efectos que repercutan en sujetos que no han participado en el proceso y que no han sido llamados a éste y que, por tanto, no figuran como condenados en la Sentencia" (STC 58/88), cuando, como ocurre en este supuesto, son titulares de una situación jurídica dependiente o condicionada por un derecho ajeno sobre el que incide el contenido de esa Sentencia.

En virtud de todo lo expuesto, la Sección acuerda la inadmisión del recurso y el archivo de las actuaciones

Madrid, ocho de abril de mil novecientos noventa y uno.

—Papel de Oficio— UNE A-4