TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SALA SEGUNDA

EXCMOS. SEÑORES;

Don Francisco Rubio Llorente
Don Eugenio Díaz Eimil
Don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer
Don José Luis de los Mozos y de los Mozos
Don Alvaro Rodríguez Bereijo
Don José Gabaldón López

Núm. de Registro: 822/90

ASUNTO: Recurso de amparo interpuesto por don Manuel Peralo Díaz.

SOBRE: Sentencia de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, sobre resolución de contrato de arrendamiento.

La Sección ha examinado la pieza de suspensión del recurso de amparo interpuesto por don Manuel Peralo Díaz

I.-ANTECEDENTES

1. El día 29 de marzo de 1990 tuvo su entrada en el Registro General de este Tribunal escrito de don Carlos de Zulueta Cebrián, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de don Manuel Peralo Díaz, por el que se interpuso recurso de amparo contra la Sentencia de la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife de 13 de diciembre de 1989, dictada en el Rollo de apelación núm. 429/87, dimanante de los autos núm. 114/83 incoados por

—Papel de Oficio— UNE A-4

desahucio en el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Granadilla de Abona.

2. Los hechos de los que trae origen la demanda son, en resumen, los siguientes:

a) En autos de desahucio de arrendamiento instados por la Comunidad de Propietarios del Edifico Rosamar contra don Carlos José Sueiro Cid, don Carlos García Serrano, don José García Serrano y don Manuel Peralo Díaz, el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Granadilla de Abona dictó Sentencia de 26 de marzo de 1987 por la que desestimó la demanda.

b) Interpuesto recurso de apelación por la demandante, la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife dictó Sentencia de 4 de mayo de 1988 por la que declaró nulas las actuaciones, ordenando notificar la Sentencia de instancia a los demandados declarados rebeldes (don José García Serrano y don Carlos José Sueiro Cid) y, una vez ello, admitir el recurso de apelación, "con emplazamiento de todos los interesados".

c) Sin efectuarse previamente el emplazamiento para personase en el recurso, la Sala de lo Civil de la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, por Sentencia de 13 de diciembre de 1989, estimó el recurso, revocó la Sentencia de instancia y declaró resuelto el contrato de arrendamiento, condenando a los demandados a dejar libre y expedita la industria arrendada con apercibimiento de lanzamiento.

3. En la demanda de amparo se alega la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 C.E.). El incumpliendo de las normas reguladoras de los actos de comunicación procesal (arts. 260 y 387 L.E.C.) y de lo ordenado previamente por la propia Sala, conculca el derecho fundamental, en tanto que el hoy demandante en amparo no fue emplazado para personarse en la apelación, por lo que no pudo

—Papel de Oficio— UNE A-4

comparecer en la vista, único momento en que podía defender sus pretensiones.

Por consiguiente, se solicita la nulidad de la Sentencia recurrida y de las actuaciones habidas desde que debió ser emplazado, así como, mediante otrosí, se interesa la suspensión de la ejecución de la Sentencia recurrida.

4. Por Providencia de 20 de mayo de 1991, la Sección Cuarta acordó admitir a trámite la demanda de amparo y formar la correspondiente pieza de suspensión, concediendo un plazo común de tres días a la parte recurrente y al Ministerio Fiscal para que aleguen lo que estimen pertinente sobre dicha suspensión.

En escrito de 27 de mayo de 1991, la parte actora compareció y manifestó que tratándose del desahucio de una industria, cuyo cumplimiento llevaría a la desvinculación de la industria con su ubicación física, con la consiguiente pérdida de clientela por las naturales dificultades de encaminarla a otra ubicación distinta, se produciría una disminución importante del llamado "fondo comercial" de pública y notoria valoración económica. Por el contrario, en el supuesto de recuperarse en su día el local, no sería en cambio factible la recuperación de la clientela, resultando difícil la cuantificación de los daños y perjuicios ocasionados por la falta de suspensión.

El Ministerio Fiscal compareció por escrito de 24 de mayo de 1991, solicitando que se acceda a la suspensión. Manifiesta que la ejecución de la Sentencia impugnada supondrá para el recurrente y las personas que de él puedan traer causa la cesación en el goce y uso de la cosa arrendada, así como el desalojo o lanzamiento, de tal modo que, en caso de prosperar el amparo, éste pudiera perder su finalidad si, una vez obtenido el lanzamiento, el local o la industria o sus elementos integrantes se enajena o cede su uso a un tercero de buena fe. Así pues, el lanzamiento podría dar lugar a una situación

—Papel de Oficio— UNE A-4

irreversible, sin que, por otra parte, del aplazamiento de la ejecución se siga perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales de un tercero.

II.- FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. El art. 56 LOTC prevé la suspensión del acto impugnado en amparo cuando su ejecución pueda ocasionar un perjuicio que haría perder al recurso de amparo su finalidad, aunque autoriza también a denegar la suspensión cuando de ella pudiera seguirse una perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales de un tercero. Por otra parte, este Tribunal ha sostenido reiteradamente que en cuanto la petición de suspensión afecta a resoluciones judiciales existe un interés general en mantener su eficacia, por lo que la regla general debe ser la denegación de la suspensión, y sólo excepcionalmente podrá acordarse la suspensión cuando resulte indispensable para no frustrar la finalidad del recurso de amparo.

2. En el presente caso, la finalidad del amparo consiste en preservar el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión mediante la declaración de nulidad de la Sentencia recurrida y las actuaciones habidas desde la falta de emplazamiento del recurrente, retrotrayendo las actuaciones a aquel momento para que tenga ocasión de defender sus intereses en la apelación. En el caso de que se estimase el amparo, el órgano judicial debería pronunciarse nuevamente sobre la resolución del contrato de arrendamiento de industria o local de negocio y, en su caso, ordenar el desalojo o lanzamiento.

Por regla general, este Tribunal cuando se trata de resoluciones judiciales cuya ejecución implica el desalojo de una vivienda, o incluso de un local de negocio, ocupado por el

—Papel de Oficio— UNE A-4

recurrente en amparo ha adoptado el criterio de acordar la suspensión solicitada en razón de la muy difícil reparación del perjuicio causado por el desalojo, que haría posible la enajenación del inmueble o su cesión de su uso a un tercero de buena fe (recientemente, el ATC de 28 de enero de 1991, R.A. 1452/90).

Ahora bien, cuando como sucede en este caso y hemos dicho en otras ocasiones (ATC 26 de febrero de 1990, R.A. 1726/89), quien insta el amparo no es el ocupante del local cuyo desalojo se ha acordado en la resolución recurrida, sino que lo ha subarrendado a otra persona, resulta que el recurrente en amparo quizá sufrirá un perjuicio económico al dejar de percibir unas rentas, pero la ejecución de la Sentencia impugnada ningún daño le producirá en su instalación o en el funcionamiento de una actividad propia. El daño que se le pueda producir será evaluable económicamente y perfectamente reparable, sin que la ejecución de la Sentencia haga perder al amparo su finalidad.

Por todo lo expuesto, la Sala acuerda denegar la petición de suspensión instada por don Manuel Peralo Díaz.

Madrid, diecisiete de junio de mil novecientos noventa y uno.

—Papel de Oficio— UNE A-4