TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SALA PRIMERA

Excmos. Sres.:

D. Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo Ferrer.
D. Fernando García-Mon y González-Regueral.
D. Carlos de la Vega Benayas.
D. Vicente Gimeno Sendra.
D. Rafael de Medizábal Allende.
D. Pedro Cruz Villalón.

Núm. de Registro: 488/91
ASUNTO: Recurso de amparo interpuesto por don Luis Marco Frías, don Alejandro Marco Sáenz y doña Mª Eugenia Lazcanotegui Cerezo.

SOBRE: Sentencia desestimatoria de recurso de apelación contra la dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de San Sebastian, en juicio de cognición sobre resolución de contrato de arrendamiento.

La Sala, en la pieza separada de suspensión, ha acordado dictar el siguiente

A U T O

I. ANTECEDENTES

1. Por escrito presentado en el Juzgado de Guardia el 28 de febrero de 1991, doña María Soledad Paloma Muelas García, Procuradora de los Tribunales, interpuso en nombre y representación de don Luis Marco Frías, don Alejandro Marco Sáenz y doña Eugenia Lazcanotegui Cerezo recurso de amparo contra la Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de San Sebastian, de 25 de enero de 1991, recaída en el rollo de apelación núm. 161/90, dimanante de los autos de

—Papel de Oficio— UNE A-4

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

juicio de cognición sobre resolución de contrato de arrendamiento urbano, seguidos bajo el núm. 298/89 en el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de San Sebastian.

2. En la demanda de amparo se alegó la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 C.E.) dado que la Sentencia de la Audiencia Provincial de San Sebastian desestimó el recurso de apelación interpuesto, declarando la nulidad de todas las actuaciones y desierto el recurso de apelación y firme la sentencia recurrida, al entender que el art. 148.2 de la LAU convierte en un requisito formal integrante del mismo recurso la acreditación de tener satisfechas las rentas vencidas en el instante de interponer el recurso. Tal decisión es contraria a la doctrina constitucional recogida en diversas sentencias (SSTC 46/1989, 49/1989, 62/1989 y 121/1990) que han declarado que la omisión cometida en casos como el que motiva el presente recurso no puede llevar como sancion la inadmisión del recurso de apelación, al ser un defecto formal subsanable y subsanado, teniendo en cuenta la "ratio" del art. 148.2 de la LAU.

Se solicita la declaración de nulidad de la sentencia impugnada, debiéndose retrotraer las actuaciones al momento anterior al que fue dictada, ordenando la celebración de nueva vista en el recurso de apelación al tenerse por cumplido el requisito que previene el art. 148.2 de la LAU. Se solicitó, asimismo, la suspensión de la ejecución de la sentencia recurrida, con ofrecimiento de la oportuna fianza.

3. Por sendas providencias de 21 de marzo 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 alegaciones al Ministerio Fiscal y a los solicitantes de amparo en relación con la petición de suspensión deducida.

Papel de Oficio — UNE A-4

La representación de los actores alegó que la suspensión de la sentencia impugnada es necesaria, habida cuenta que, de llevarse a cabo el desalojo de la parte arrendataria, podrían los arrendadores disponer de la vivienda, ya sea vendiéndola a terceras personas libres de arrendamiento o arrendándola a otras personas, con lo que de ser así resultaría totalmente inútil, en el supuesto de prosperar el recurso, la declaración de nulidad de la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de San Sebastián y la celebración de una nueva vista de apelación. En efecto, si tras ello, se dictase una sentencia por la Audiencia Provincial revocatoria de la de instancia, se impediría al arrendatario el ejercicio de los derechos derivados del contrato, ocasionándole un perjuicio irreparable.

El Ministerio Fiscal no se opone a la petición interesada, por cuanto, de no acordarse ésta, se podría solicitar la efectividad de la resolución judicial y el correspondiente lanzamiento, lo que si en abstracto no supone perjuicio que impida la efectividad del recurso de amparo, porque es posible el reintegro en la posición arrendaticia perdida, sin embargo, podría ser de difícil e imposible realización por la posibilidad de disponer a favor de terceros al no existir traba ni limitación alguna sobre esa facultad.

4. El Auto de la Sala Primera de este Tribunal de 22 de abril de 1991 acordó suspender, hasta tanto se resuelve el presente recurso, la ejecución de la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de San Sebastian, con fecha 4 de mayo de 1990 en los autos de juicio de cognición núm. 298/89.

5. La representación de los demandantes en el proceso "a quo" , comparecidos en este procedimiento de amparo, dirigen un escrito a este Tribunal, a través del Juzgado de Guardia, con fecha 18 de junio de 1992 en el que ponen en conocimiento de la Sala que desde el mes de agosto del pasado mes no se ha efectuado pago alguno de rentas, sin que conste

Papel de Oficio— UNE A-4

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

tampoco que se haya efectuado consignación judicial de las mismas, como requisito de procedibilidad para la viabilidad de cualquier recurso que lleve aparejado el lanzamiento, como es el caso presente. Ello -se alega- puede vulnerar el espíritu del art. 148.2 de la LAU, toda vez que, aparentemente, la única finalidad de la interposición del recurso de amparo ha sido la meramente dilatoria. A la vista de la doctrina de este Tribunal que se invoca, estiman los interesados que la conducta de la parte reclamante en amparo se hace acreedora de la sanción legal prevista en la mencionada norma.

6. Del anterior escrito se dió traslado al Ministerio Fiscal y a la representación de los recurrentes para alegaciones. El Fiscal ante el Tribunal Constitucional considera que si el solicitante de amparo no acredita el pago o consignación de las rentas vencidas y no abonadas procede dejar sin efecto la suspensión acordada y, en el supuesto de ejecutarse la sentencia y producirse el lanzamiento, el Tribunal determinará las garantías que debe prestar el arrendatario (sic) para evitar que el amparo pierda su efectividad en el supuesto de concederse.

Por su parte, la representación de los recurrentes, en oposición a la solicitud formulada de contrario, alega en escrito de 7 de julio de 1992 que la falta de abono de las rentas desde el mes de agosto de 1991 se debe al fallecimiento del arrendatario y a la falta de notificación por parte de las arrendadoras del importe total de la renta y gastos diversos en el domicilio del arrendatario, tal como lo venían haciendo.

Respecto de la subrogación en la situación arrendaticia se afirma que, tras la renuncia verbal de la viuda del arrendatario, se opera en favor del hijo, ahora recurrente en amparo, lo que se comunica a la parte arrendadora mediante el presente escrito a los efectos de lo dispuesto en el art. 58.4 de la LAU en cuanto no haya habido requerimiento previo por parte de aquélla.

—Papel de Oficio— UNE A-4

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Finalmente, se acompaña justificante del ingreso bancario efectuado por importe de 132.480 ptas. a favor de la arrendadora, cantidad que se calcula corresponde a 12 mensualidades (desde agosto de 1991 a julio de 1992), si bien se desconoce el importe variable de los gastos que correspondría liquidar. Se afirma, por último que en ningún caso es aplicable el art. 148.2 de la LAU, y se solicita se acuerde no haber lugar a la solicitud formulada por la representación de la parte demandada en amparo y se tenga por comunicado a los efectos oportunos el fallecimiento de don Luis Marco Frías y la subrogación de su hijo Alejandro Marco Sáenz en el arrendamiento que aquél tenía concertado con las propietarias de la vivienda que ha motivado la situación litigiosa.

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. En la pieza separada de suspensión que se formó en su momento en el presente procedimiento de amparo constitucional, que está concluso y pendiente de señalamiento, se dictó Auto de 22 de abril de 1991 acordando la suspensión de la ejecución de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de San Sebastian que declaró resuelto el contrato de arrendamiento del piso vivienda sito en aquella capital, calle Miguel Imáz, núm. 5.5º Izda., condenando a los demandados a su desalojo en el plazo de cuatro meses, con apercibimiento de lanzamiento si no lo verificaren. La suspensión se acordó, a instancias de los demandantes de amparo, en razón a que, de lo contrario, podría perder el amparo su finalidad (art. 56.1 LOTC).

2. Conforme al art. 57 de la Ley Orgánica de este Tribunal, la suspensión o su denegación puede ser modificada durante el curso del juicio de amparo constitucional, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias

—Papel de Oficio— UNE A-4

sobrevenidas o que no pudieron ser conocidas al tiempo de sustanciarse el incidente de suspensión.

Aunque el escrito presentado por las propietarias del piso cuyo arrendamiento es objeto del litigio, y que se han constituído en partes del procedimiento de amparo, no invoca el precepto de la LOTC anteriormente reseñado, es claro que la denuncia formulada en relación con el impago de las rentas por parte de los arrendatarios va encaminada a obtener la modificación de la suspensión decretada por este Tribunal en razón a circunstancias sobrevenidas, lo que nos lleva a examinar la procedencia o no de tal modificación.

3. Como apunta el Ministerio Fiscal, si el recurrente en amparo no abona ni consigna el precio del arrendamiento a lo largo del curso del proceso, ello supondría una perturbación grave en los derechos del arrendador, pero -al margen de las razones que aducen en su escrito de alegaciones los demandantes de amparo, que no han de ser objeto de pronunciamiento en sede constitucional ya que sería invadir el área constitucionalmente reservada a los órganos de la jurisdicción ordinaria- es lo cierto que los interesados han justificado el abono de una determinada cantidad en concepto de pago de las rentas adeudadas, sin que conste que hayan sido requeridos por el Juez o Tribunal competente para el cumplimiento de tal obligación, conforme determina el art. 148.4 de la LAU, lo cual permite considerar que se ha puesto remedio a la irregularidad denunciada no pudiendo apreciarse, por tanto, un cambio en la situación que aconsejó acordar en su momento la suspensión de la resolución impugnada ante esta jurisdicción

Por lo que se refiere al resto de las alegaciones y peticiones que se formulan por los demandantes de amparo en relación con su situación arrendaticia, nada corresponde ni tiene que decir este Tribunal, por ser materia de exclusivo conocimiento de la jurisdicción ordinaria.

Papel de Oficio— UNE A-4

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Por lo expuesto, la Sala acuerda no haber lugar a modificar la suspensión acordada en este proceso, estándose a lo dispuesto en Auto de 22 de abril de 1991.

Madrid, a veinte de julio de mil novecientos noventa y dos.

—Papel de Oficio— UNE A-4