

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
SALA SEGUNDA

Excmos. Sres.:

D. José Gabaldón López
D. Fernando García-Mon y
González Regueral
D. Rafael de Mendizábal Allende
D. Julio Diego González Campos
D. Carles Viver Pi-Sunyer
D. Tomás S. Vives Antón

Nº de Registro: 2556/92

ASUNTO: Amparo promovido
por "Promociones Daimiel,
S.A."

SOBRE: Providencia del Juez
de Primera Instancia núm.
26 de Madrid por la que, en
procedimiento del art. 131
de la Ley Hipotecaria, se
acuerda el desalojo de la
finca ocupada por la
sociedad recurrente.

A U T O

ANTECEDENTES

1. El Procurador de los Tribunales don César de Frías y Benito, en nombre de la compañía mercantil "Promociones Daimiel, S.A." y en escrito presentado el 23 de octubre de 1992, interpuso recurso de amparo contra la providencia que el Juez de Primera Instancia núm. 26 de Madrid adoptó el 24 de septiembre de 1992 y en la que, en procedimiento del art. 131 de la Ley Hipotecaria, ordenó la entrega al adjudicatario de la finca que su representada venía ocupando como arrendataria.

2. La Sección Cuarta, en providencia de 12 de febrero de 1993, resolvió admitir a trámite el recurso de amparo y, tras ser reclamadas y recibidas las actuaciones, en otra de 25 de marzo, dar vista a las partes para alegaciones, trámite que se reiteró, ante la recepción de nueva documentación, en

providencias de 6 mayo y 8 de junio.

3. La sociedad demandante, en escrito presentado el 26 de julio de 1995, solicitó el archivo de este recurso de amparo tras manifestar que las partes en el proceso originario habían llegado a un acuerdo extrajudicial, archivo que el Fiscal, en escrito presentado el 19 de septiembre, consideró procedente.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

1.- El objeto del proceso constitucional de amparo se configura en nuestra Ley Orgánica con ocasión de regular el contenido de la demanda, lugar propio para la configurarlo por todos sus elementos. Como anverso puede calificarse el acto o actos de los poderes públicos que se impugnen y como reverso la pretensión de que se anulen, con su fundamento o ratio petendi, el derecho fundamental sedicentemente menoscabado, en función de los hechos determinantes, fijándose con precisión el amparo que se solicita para preservar o restablecer la situación jurídica individualizada (art. 49.1 LOTC). Aquí y ahora, en un proceso sumario de ejecución del tipo que regula el art. 131 de la Ley Hipotecaria, el local ocupado por la sociedad anónima "Promociones Daimiel" como arrendataria fue adjudicado a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. La súplica de la demanda se dirige contra una providencia del Juez de Primera Instancia donde se ordena la entrega de la finca en cuestión a la nueva propietaria, predicando su nulidad y, en consecuencia, la ineficacia, para que se deje sin efecto el lanzamiento judicial de la ocupante.

2. Pues bien, la arrendataria y la adjudicataria han llegado a un acuerdo, que se recoge en un contrato formalizado documentalmente, en cuya virtud aquella entrega el local y ésta, a cambio, renuncia a las rentas vencidas y no pagadas. Es claro

que se trata de una solución transaccional por la que, cediendo cada cual una parte de lo que creen su derecho, pacifican una relación jurídica polémica (art. 1809 C.C), solución material que se extiende al proceso, cualquiera que fuere, por desactivar la litigiosidad como consecuencia de la misma naturaleza de la institución. La satisfacción extraprocesal de la pretensión, aun cuando se haga parcial y recíprocamente, volatiliza el conflicto de intereses, la contienda o lid y con ello el mismo objeto del proceso, extinguiendo este necesariamente, aun cuando ni ella ni la transacción aparezcan como causas de extinción de estos procesos constitucionales. Para ello, basta con remitirse a las normas comunes que la regulan, (art. 1809 C.C.) suficientemente explícitas y cuya función supletoria es también un principio general de nuestro ordenamiento jurídico. En definitiva, la petición de que se archiven las actuaciones es un equivalente material del desistimiento, a cuyo cauce ha de ser reconducida.

En su virtud, la Sala

ACUERDA

Declarar extinguido este recurso de amparo, dejar sin efecto el Auto en el que se suspendía la ejecutoriedad de la Sentencia impugnada y archivar las actuaciones.

Madrid, a once de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

