



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

0 0157224

SALA PRIMERA

Sección Segunda

EXCMOS. SEÑORES:

Don Francisco Rubio Llorente

Don Antonio Truyol Serra

Don Miguel Rodríguez-Piñero

y Bravo-Ferrer.

Recurso núm. 553/87

ASUNTO: Amparo promovido por Luis Friginal Fernández-Villaverde.

SOBRE: Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivien-
da de 3-3-82 que ordenó la reali-
zación de obras en un inmueble -
propiedad del recurrente.

La Sección ha examinado el recurso de amparo in-
terpuesto por don Luis Friginal Fernández-Villaverde.

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Por escrito presentado en el Registro General de este Tribunal el día 27 de abril de 1987, el Procu-
rador Sr. Granizo García Cuenca, actuando en nombre y represen-
tación de don Luis Friginal Fernández-Villaverde, interpuso re-
curso de amparo contra la resolución de la Dirección General de
Arquitectura y Viviendas de 8 de septiembre de 1982, confirma-
da, definitivamente, por la Sentencia de la Sala Cuarta del Tri-
bunal Supremo de 26 de enero de 1987 y por virtud de la cual se
ordena al demandante la realización de determinadas obras en el

0 0157225



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

inmueble de su propiedad sito en la calle Alcántara 76 de Madrid.

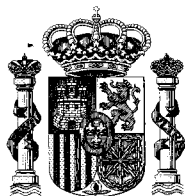
Estima el demandante que las resoluciones a que se ha hecho mención infringen el derecho a la tutela judicial efectiva que se consagra en el artículo 24 de la Constitución en dos vertientes que dicho precepto proclama. En primer término, el derecho a la jurisdicción, ya que las obras mandadas realizar han de serlo por un órgano jurisdiccional, careciendo de facultades para ello el órgano administrativo que las ha ordenado. En segundo término, en una controversia judicial sobre la procedencia o improcedencia de las obras el demandante habría tenido una intervención que le ha sido hurtada en el procedimiento seguido, lo que le ha causado indefensión.

Además del derecho a la tutela judicial, entiende el demandante que también se infringe el derecho a la igualdad, ya que las obras ordenadas realizar no han sido también ordenadas para una serie de edificios que se encontraban en idénticas condiciones al del actor; este mismo derecho a la igualdad se vulnera, además, por el diferente régimen jurídico que regula la situación de los distintos inquilinos del inmueble en función de la fecha en que tales contratos de inquilinato se otorgaron; se argumenta, en fin, con la infracción del derecho a la igualdad, por considerar que el régimen jurídico legalmente establecido para los contratos de arrendamiento de vivienda discrimina de modo perjudicial a los arrendadores.

Segundo.— Se basa la demanda en los siguientes antecedentes:

a) El demandante es dueño en pleno dominio de la finca sita en la calle Alcántara, 76 de Madrid. El meritado inmueble fue construido en 1918 y está dedicado a viviendas en régimen de alquiler y locales comerciales.

0 0157226



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

b) En 1980, y en virtud de denuncia de los inquilinos por supuesto mal estado del ascensor del inmueble, se incoa expediente en el que, tras diversos avatares, se acaba dictando resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda por la que se acuerda el arreglo del ascensor para su perfecto funcionamiento, operación que deberá ser efectuada por el demandante de amparo.

c) Contra la resolución definitiva de la vía administrativa a que se ha hecho mención se interpuso recurso contencioso-administrativo que fue desestimado tanto en primera instancia por la Audiencia Territorial de Madrid, como en segunda por el Tribunal Supremo.

d) Contra la Sentencia del Tribunal Supremo que --pone fin a la controversia judicial se interpone el recurso de --amparo que examinamos, en el que el demandante considera que se han vulnerado los derechos constitucionales a que se ha hecho mención en el preámbulo.

Tercero..- Por providencia de 27 de mayo de 1987 la Sección Segunda del Tribunal Constitucional acordó oír a las partes por plazo de 10 días sobre la eventual concurrencia de la causa de inadmisibilidad prevista en el artículo 50.1.a) en relación con el 43.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional por extemporaneidad del recurso, y la contemplada en el artículo 50.2.b) por carecer la demanda, manifiestamente, de contenido --constitucional que justifique una decisión del Tribunal en forma de Sentencia.

El demandante presentó escrito el 11 de Junio de 1987 al que acompañaba testimonio acreditativo de que la resolución impugnada había sido notificada el 2 de abril. Consecuentemente, al haber sido presentado el recurso de amparo el 27 de --



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

abril la demanda se había formulado en tiempo oportuno.

Respecto a la falta de contenido constitucional el demandante manifestaba su perplejidad y sorpresa por el contenido de la providencia, e insistía en sus alegaciones de la demanda. Terminaba suplicando que se dictara resolución contraria a las causas de inadmisibilidad propuestas.

Por su parte el Ministerio Fiscal evacuó el traslado conferido por escrito de 6 de Junio en el que manifestaba que por lo que atañe a la extemporaneidad del recurso habría de estarse a la prueba que se practicare al efecto.

Respecto a las violaciones del artículo 14 y 24 de la Constitución que se denunciaban, manifestaba que el derecho al juez predeterminado por la Ley es una garantía del procedimiento judicial y no del procedimiento administrativo. Por lo que hace a la indefensión que también se entiende causada, es un defecto que también hay que referirlo a las actuaciones judiciales y no a las administrativas; en este sentido es evidente que el demandante no puede hablar de indefensión cuando está haciendo uso de todos los recursos disponibles.

Por otra parte, las presuntas vulneraciones del principio de igualdad son rechazables. Efectivamente, el hecho de que otras edificaciones en idénticas circunstancias no se hayan ordenado reparar, sobre ser un dato no probado, no acredita que sea una alegación del principio de igualdad en el ámbito de la legalidad, único en el que es posible la alegación con éxito del principio de igualdad. Las desigualdades alegadas, entre las posiciones jurídicas de caseros e inquilinos es cuestión que tiene poco que ver con el principio de igualdad que la Constitución garantiza en el artículo 14. En mérito de todo ello solicita la inadmisión del recurso.



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

II.- FUNDAMENTOS JURIDICOS

Primero.- La demanda carece, manifiestamente, de contenido constitucional que justifique una decisión de este Tribunal en forma de Sentencia, razón por la cual, procede declarar su inadmisibilidad a tenor de lo dispuesto en el artículo 50.2.b) de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.

Alega el demandante que al haber sido ordenadas las reparaciones controvertidas en virtud de una decisión administrativa y no de una de los Tribunales, como sería necesario, en su opinión, en virtud de las normas recogidas en el Capítulo X de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se ha infringido el derecho a la jurisdicción que el artículo 24.2 de la Constitución consagra.

La tesis del recurrente, por virtud de la cual se excluyen las potestades administrativas sobre la seguridad y policía de las viviendas, quedando éstas exclusivamente en manos de los órganos jurisdiccionales, es inaceptable. Efectivamente, la L.A.U. regula en su Capítulo X, las clases de obras que pueden tener lugar durante la vigencia del arrendamiento, ya sean éstas para mantener el uso convenido, ya sean de reparación, o de mejora. Se recogen también en dicho texto los efectos que sobre la renta han de tener las reparaciones efectuadas según - que las lleve a cabo el arrendador o el arrendatario. Pero lo que la Ley no pretende anular son las facultades de policía de la Administración, como claramente se deduce del artículo 108 y 110.1 que, expresamente, se refieren a las reparaciones ordinarias ordenadas por cualquier "organismo" o "autoridad" competente, lo que claramente demuestra que la L.A.U. respeta las facultades de policía y seguridad sobre viviendas que a la Administración corresponden.

0 0157229



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

Queda de este modo desvirtuada la alegación analizada.

La argumentación anterior sirve para rechazar la siguiente alegación del recurrente, que afirma que la resolución combatida ha vulnerado el derecho al proceso debido, causándole indefensión, ya que, de un lado, tanto en la vía administrativa como en la jurisdiccional el demandante ha podido combatir la procedencia de las reparaciones necesarias acordadas por la Administración. Ninguna indefensión se sigue, por lo demás, por la intimación administrativa a la realización de las obras ordenadas, pues el demandante ha podido, mediante la demanda pertinente, trasladar, en la medida legalmente permitida, sobre la esfera patrimonial de los inquilinos, la carga económica que suponían.

Segundo.- La afirmación de haberse vulnerado el principio de igualdad que supone, en la tesis del actor, no tratar otros inmuebles como al del demandado, no puede admitirse. El recurrente no ha aportado la prueba acreditativa de la igualdad esencial entre los edificios comparados, los que constituyen el segundo término de la comparación, y el del demandante. Conclusión que obliga a desestimar también el extremo analizado, sin olvidar que el principio de igualdad exige que se comparen situaciones amparadas por la legalidad y no fuera de ella, o, incluso, en su contra.

Por lo que hace a la desigualdad que supone el diverso régimen jurídico de las viviendas alquiladas en el mismo inmueble por la circunstancia de que los arrendamientos dimanen de épocas diferentes, es evidente que el diferente momento histórico en que las relaciones arrendaticias surgieron al mundo del derecho es causa justificativa bastante de su diverso régimen jurídico, por lo que no se puede hablar de infracción del principio de igualdad por este solo hecho.



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

Por último, alega el recurrente que vulnera el principio de igualdad la regulación, en su opinión claramente perjudicial para el arrendador, que nuestra Ley de Arrendamientos Urbanos consagra. Pero esta alegación no puede prosperar, porque el régimen jurídico que se critica obedece a una opción del legislador, mantenida en el tiempo, en favor de unos intereses que estima necesitados de protección y que no son susceptibles de revisión en vía de amparo.

En mérito de lo expuesto la Sección ha decidido inadmitir el recurso de amparo y acordar el archivo de las actuaciones.

Madrid, siete de octubre de mil novecientos ochenta y siete.

Ante mí