

48

0 0347551

-1-



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
SALA PRIMERA

NUM. REGISTRO: 488/1991.

Excmos. Sres.:

- D. Francisco Tomás y Valiente
- D. Fernando García-Món y González-Regueral
- D. Carlos de la Vega Benayas
- D. Jesús Leguina Villa
- D. Luis López Guerra
- D. Vicente Gimeno Sendra

ASUNTO: Recurso de amparo interpuesto por don Luis Marco Frías, don Alejandro Marco Saez y M^a. Eugenia Lazcanotegui Cerezo.

SOBRE: Sentencia que desestima recurso de apelación contra la dictada por el Juzgado de 1^a. Instancia núm. 4, 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 y registrado en este Tribunal el 1 de marzo siguiente, doña María Soledad Paloma Muelas García, Procuradora de los Tribunales, interpone, en nombre y representación de don Luis Marco Frías, don Alejandro Marco Sáez y doña María Eugenia Lazcanotegui Cerezo, recurso de amparo contra la Sentencia de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

49
0 0347550

-2-

San Sebastián de 25 de enero de 1991, recaída en el rollo de apelación núm. 161/90, dimanante de los autos de juicio de cognición sobre resolución de contrato de arrendamiento urbano seguidos bajo el núm. 198/89 en el Juzgado de Primera Instancia núm. de los de San Sebastián.

2. Los hechos de los que trae origen la demanda de amparo son, sucintamente expuestos, los que a continuación se relacionan:

a) Contra la Sentencia dictada el 4 de mayo de 1990 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de San Sebastián en los autos de juicio de cognición núm. 298/89, sobre resolución de contrato de arrendamiento urbano, por la que se les condenó al desalojo del piso vivienda sito en la c/ Miguel Imaz núm. 5, 5ª izda., de esta capital, los ahora solicitantes de amparo, interpusieron, por escrito de 10 de mayo de 1990, recurso de apelación.

b) Admitido a trámite el recurso y abierto el trámite de instrucción, la parte apelante lo evacuó por escrito de 8 de junio de 1990, mediante el que se devolvieron las actuaciones y al que se acompañaron los recibos de la renta correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril y mayo de ese año al objeto de acreditar lo prevenido en el art. 148.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. En diligencia de ordenación de la Secretaría de Justicia de fecha 12 de junio de 1990, se tiene por intruía a la parte apelante y por aportada la justificación del pago de las rentas.

c) El 28 de enero de 1991, la Audiencia Provincial de San Sebastián dictó Sentencia, por la que declaró la nulidad de todas las actuaciones, desierto el recurso de apelación interpuesto y firme la sentencia recurrida.

El fallo se basó, en síntesis, en que "la regla 2 (del art. 148 de la Ley de Arrendamientos Urbanos) convierte en



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

un requisito formal integrante del mismo recurso la acreditación de tener satisfechas las rentas vencidas en el instante de interponer el recurso, de manera que los recibos anteriores al mes de mayo debió el recurrente presentarlos en el Juzgado exactamente en el momento de interponer el recurso".

3. En la demanda de amparo se alega la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 de la Constitución). Conforme a reiterada doctrina constitucional (SSTC 46, 49 y 62/1989, y 121/1990), se aduce el art. 148.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos debe ser interpretado con arreglo a la finalidad que persigue, que es la de salvaguardar los intereses del arrendador que ha obtenido una Sentencia favorable, y evitar que el procedimiento judicial, con sus recursos, sirva al arrendatario como simple maniobra dilatoria del desalojo, si es que los interpone sin estar al corriente en el pago de las rentas. Ahora bien, cuando se efectúa el pago por el arrendatario, los intereses del arrendador quedan protegidos, por lo que habrá de entenderse que el requisito previsto en el art. 148.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos es insubsanable cuando lo omitido es el pago, pero no cuando lo omitido es únicamente la acreditación del pago.

En consecuencia, se interesa la nulidad de la resolución impugnada, cuya suspensión se solicita por otrosí.

4. Por senda providencias de 21 de marzo de 1991, la Sección acuerda admitir a trámite la demanda de amparo y formar la correspondiente pieza separada de suspensión, concediendo un plazo común de tres días al Ministerio Fiscal y a los solicitantes de amparo para que dentro de ese término aleguen lo que estimen pertinente en relación con la petición de suspensión deducida.

En escrito registrado el 3 de abril de 1991, la representación de los actores alega que la suspensión de la sentencia impugnada es necesaria, habida cuenta que de llevarse a



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

cabo el desalojo de la parte arrendataria, podrían los arrendadores disponer de la vivienda, ya sea vendiéndola a terceras personas libres de arrendamientos 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 la instancia, entendiéndose en vigor el contrato de arrendamiento, se impediría al arrendatario el ejercicio de los derechos derivados del contrato ocasionándole un perjuicio irreparable.

En escrito registrado el 4 de abril, el Ministerio Fiscal no se opone a la suspensión interesada, por cuanto, de no acordarse ésta, se podría solicitar la efectividad de la resolución judicial de la instancia y el correspondiente lanzamiento lo que sí en abstracto no supone un perjuicio que impida la efectividad del recurso de amparo por que es posible el reintegro en la provisión arrendaticia perdida, sin embargo, en concreto, podría ser de difícil o imposible realización por la posibilidad de disponer a favor de terceros al no existir trato ni limitación alguna sobre esa facultad.

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Unico.- El art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional permite a la Sala suspender la ejecución del acto de los poderes públicos por razón del cual se reclame el amparo constitucional "cuando la ejecución hubiere de ocasionar un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad", a menos que de la suspensión se siga "perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero", en cuyo caso podría ser aquélla denegada.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La resolución que en este caso se impugna -la Sentencia de la Audiencia Provincial de San Sebastián de 28 de enero de 1991- declara firme la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de esa capital de 4 de mayo de 1990, que condena a los recurrentes al desalojo de una vivienda con apercibimiento de lanzamiento en el plazo de cuatro meses a partir de su firmeza. Es claro que, como demandantes y Ministerio Fiscal coinciden en señalar, de prosperar el recurso de amparo, podría ser difícil o hasta irrealizable reintegrar a los desalojados en la posesión de la vivienda, dada la posibilidad para quien ostente la propiedad de disponer de la vivienda en favor de terceros.

Procede, por tanto, que, haciendo uso de lo previsto en el art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, se acuerde la suspensión de la ejecución de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia, toda vez que, de no hacerlo, podría perder el amparo su finalidad, sin que, por lo demás, se aprecie que la suspensión comporte la "perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero" que, con arreglo al citado precepto, podría justificar su denegación.

En su virtud, la Sala acuerda suspender, hasta tanto se resuelva el presente recurso, la ejecución de la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de San Sebastián, con fecha de 4 de mayo de 1990, en los autos de juicio de cognición núm. 298/89.

Madrid, a veintidos de abril de mil novecientos noventa y uno.

Antonio López
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]