

Auto del Tribunal Constitucional 309/1994, de 14 de noviembre, de inadmisión de recurso de amparo

I. ANTECEDENTES

1. Con fecha 1 de julio de 1994, tiene entrada en el Juzgado de Guardia de Madrid recurso de amparo interpuesto por la representación procesal de don José Arias Rouco, sobre diversas resoluciones recaídas en procedimiento de apremio hipotecario.

2. Los hechos de que trae causa el recurso, brevemente expuestos, son los siguientes:

a) Con fecha 22 de octubre de 1992 el demandante de amparo celebró contrato de arrendamiento urbano de local de negocio sobre la finca conocida como "Pazo de la Peregrina", a la sazón hipotecada en garantía de un crédito concedido por Bankinter; de resultas de ese crédito, tras los trámites previos oportunos, por escrito de 22 de septiembre de 1992, se solicitó señalamiento para subasta, que fue realizado por Providencia de 1 de octubre de 1992, fijándose los oportunos edictos en el tablón de anuncios del Juzgado de Primera Instancia, número 5 de La Coruña, BOP de La Coruña y periódico *El Ideal Gallego*, además de notificarse al deudor en la finca objeto de apremio. Declarada desierta la primera subasta, en la segunda, celebrada el 13 de enero de 1993, fue adjudicada a favor de doña Carmen Rodríguez Candal.

b) Al tener conocimiento el arrendatario del procedimiento de apremio, compareció en el mismo haciendo valer su condición y constar en el acta de subasta reserva formal de su derecho de retracto, derecho que, según manifiesta, ha intentado posteriormente hacer valer frente a la adju-

dicataria por conducto notarial. Entretanto, el demandante de amparo intentó oponerse a la ejecución, siendo desestimada su pretensión, inicialmente, por Providencia del Juzgado de 18 de marzo de 1993, por no ser parte en el procedimiento; interpuesta reposición, fue desestimada por Auto de 23 de septiembre de 1993; recurrida en apelación, el Auto de la Sección Tercera de la Audiencia de 9 de mayo de 1994 pone fin a la vía ordinaria desestimando, una vez más, las pretensiones del ahora demandante de amparo, por considerar celebrado en fraude de ley el contrato de arrendamiento (art. 8.4 CC). Asimismo, determina la resolución recurrida que el arrendatario tuvo medios bastantes y motivos suficientes para conocer no sólo el gravamen que pesaba sobre la finca —inscrito en el Registro—, sino también la existencia del procedimiento de apremio, habiendo tenido la oportunidad de ser oído y de exponer y defender sus posibles derechos en cuanto se le tuvo por parte interesada.

3. Aparte una muy prolija argumentación sobre cuestiones de legalidad ordinaria —especialmente sobre el concepto y consecuencias de la figura del fraude de ley—, la pretensión de amparo se basa en la supuesta violación del derecho a la tutela judicial efectiva, causante de indefensión, de que, se alega, fue víctima el recurrente, al ser declarado nulo su derecho arrendaticio sin haber podido ser oído y vencido en procedimiento judicial oportuno.

4. La Sección Primera, mediante Providencia de 10 de octubre de 1994, acordó conceder al Ministerio Fiscal y al demandante, a tenor de lo dispuesto en el art. 50.3 de la LOTC, un plazo de diez días para que dentro de dicho término pudieran alegar cuanto estimasen pertinente en relación con la posible existencia del motivo de inadmisión, consistente en carecer manifiestamente la demanda de contenido que justifique una decisión por parte del Tribunal Constitucional.

5. Con fecha 24 de octubre de 1994, tiene entrada en el Registro de este Tribunal escrito de alegaciones de la representación procesal del recurrente, por el que se formaliza el trámite anteriormente concedido. Tras una serie de consideraciones sobre el alcance de esta audiencia, comienza por insistir en tres circunstancias que a su juicio deben presidir la resolución del presente supuesto: la absoluta inadecuación del procedimiento seguido en origen, la total indefensión del recurrente y la inocuidad de su intervención en relación con el procedimiento de ejecución hipotecaria, pues su pretensión original era simplemente la de hacer valer su facultad de retracto arrendaticio, intervención que bien pudiera tener incluso efectos beneficiosos para la entidad ejecutante y el propio ejecutado, así como, en general, para los intereses tutelados por el ordenamiento en materia de responsabilidad garantizada hipotecariamente. Continúa insistiendo en la realidad de la violación de su derecho a la tutela, en su vertiente de indefensión por no haber tenido acceso al proceso, además de denunciar la

infracción por la resolución recurrida de ese mismo derecho, en cuanto se adopta una decisión sobre el fondo por cauce procesal completamente inadecuado para tal fin, pues en todo caso debió dejarse expedita la vía del juicio declarativo a que se refiere el art. 132 LH. Afirma igualmente, que el hecho de que pudiera en instancia recurrir la resolución inicial, en nada afecta a la indefensión padecida por cuanto la decisión originaria estaba ya viciada de nulidad, y la adoptada posteriormente por la Audiencia no podría sanar esa indefensión pues la confirma. Asimismo, denuncia quiebra de su derecho a la tutela por falta de la motivación debida, e impugna, con prolija argumentación, la apreciación contenida en la resolución sobre la concurrencia de fraude en el contrato arrendaticio, aduciendo además la imposibilidad de que se declare tal extremo en un procedimiento de mera ejecución hipotecaria. Por todo ello, concluye suplicando la admisión a trámite del asunto, reafirmandose por lo demás en su pretensión originaria de amparo.

6. Por medio de escrito registrado en este Tribunal el 27 de octubre de 1994, el Ministerio Fiscal interesa la inadmisión a trámite del recurso. Fundamenta su posición, al margen de las numerosas cuestiones de legalidad ordinaria que se plantean sobre la nulidad, anulabilidad o rescisión del contrato de arrendamiento, en que a la vista de la documentación que se acompaña el demandante fue considerado como parte en la ejecución hipotecaria, pudiendo en consecuencia recurrir en reforma y apelación, y en que las razones que llevaron a la Audiencia a desestimar sus pretensiones aparecen pormenorizadamente en la resolución impugnada, en la que se señalan las características del supuesto que lo separan del resuelto en la STC 6/1992, al poder ser conocedor el recurrente de la ejecución existente al tiempo de concertar el contrato arrendaticio. Este razonamiento es, a juicio del Fiscal, válido y suficiente para denegar la oposición del demandante pues se basa en un criterio racional que evita la consagración de un fraude que cercenaría el derecho a la ejecución del vencedor en el juicio hipotecario.

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. Vistas las alegaciones del recurrente y las razones expuestas por el Ministerio Fiscal, debemos confirmar que concurre en el presente caso la causa de inadmisión puesta de manifiesto en nuestra Providencia de 10 de octubre de 1994; es decir, la carencia manifiesta de contenido constitucional de la demanda prevista en el art. 50.1 c) LOTC.

El asunto que se presenta a nuestro juicio se funda, si excluimos los muy abundantes argumentos de pura legalidad que se contienen en el recurso, en la doctrina sentada en la STC 6/1992, a propósito de la exigen-

cia de que el arrendatario de finca ejecutada deba ser oído en procedimiento contradictorio y con todas las garantías (FJ 6 y 7). Pero es de observar que esta conclusión fue formulada en un supuesto de arrendamiento de vivienda con prórroga forzosa (art. 57 LAU, en su anterior redacción), anterior al inicio del procedimiento de apremio y sin que mediara en el caso sombra alguna de fraude. Ninguna de estas circunstancias —que tiñen esa doctrina de un sentido teleológico acusado—, se da en el presente supuesto, en el que lo que está en juego es un arrendamiento de local de negocio, por quince años, con merced anti-económica, y posterior al comienzo del procedimiento ejecutivo, circunstancias todas ellas que llevan al órgano juzgador a considerar fraudulento el arrendamiento concertado y que, conforme a una jurisprudencia constante del Tribunal Supremo en los últimos años, excluyen la especial protección de que puede ser merecedor el arrendatario de buena fe de vivienda hipotecada.

2. De acuerdo con una reiterada doctrina del Tribunal (desde la STC 41/1981 hasta la STC 296/1993, que cita otras muchas, entre las que se encuentra precisamente la STC 6/1992, F.J. 3.º), en todo caso, la limitación de la controversia susceptible de ser planteada en el procedimiento del art. 131 de la LH no vulnera el derecho de defensa consagrado en el art. 24 CE, pues en todo caso queda abierta la vía del juicio declarativo ulterior. Esta posibilidad de accionar en la vía ordinaria —que los pronunciamientos recurridos no excluyen, pese al entendimiento de que parece partir el demandante, según la línea jurisprudencial de este Tribunal—, haría de por sí inviable la admisión del amparo; pero, además, como determina el Auto de la Audiencia y argumenta el Ministerio Fiscal, el arrendatario del local tuvo “la oportunidad procesal de ser oído y de exponer y defender sus posibles derechos en cuanto se le tuvo por parte interesada en este proceso”, quedando además a salvo “los derechos que el recurrente pueda ostentar frente a quien contrató con él, que puede hacer valer en el juicio correspondiente” (razonamiento 4.º). Por todo ello, no puede aducir indefensión quien además de haber sido oído en el procedimiento con todas las garantías —pese al entendimiento del recurrente—, conservaba en el momento de interponer la demanda de amparo tanto la posibilidad de interponer demanda declarativa ordinaria, como de repetir frente a su arrendador los perjuicios padecidos. Nada consta tampoco, en la documentación aportada, respecto al ejercicio o no por el recurrente del retracto arrendaticio, por más que en las alegaciones contenidas en su escrito, de 24 de octubre, se pretenda colocar ese derecho como pretensión originaria de su actuación en el proceso *a quo*.

Por estos motivos, la Sección acuerda no admitir a trámite el presente recurso y archivar las actuaciones, de conformidad con lo previsto en el art. 50.3, en relación al art. 50.1 c), de la Ley Orgánica de este Tribunal.