

inconstitucional en cuanto se entienda aplicable a las solicitudes de pensión tramitadas y en curso antes de la entrada en vigor de dicha Ley.

Publiquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid a dieciséis de enero de mil novecientos noventa y

dos.—Francisco Tomás y Valiente.—Francisco Rubio Llorente.—Fernando García-Mon y González-Regueral.—Eugenio Díaz Eimil.—Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer.—Jesús Leguina Villa.—Luis López Guerra.—José Luis de los Mozos y de los Mozos.—Alvaro Rodríguez Bercijo.—Vicente Gimeno Sendra.—Firmado.

3226

Sala Primera. Sentencia 6/1992, de 16 de enero. Recurso de amparo 1.317/1988. Contra providencia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Orihuela recaída en el procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: Indefensión causada por la resolución de desalojo de la recurrente-inquilina sin haber sido oída en el procedimiento.

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por don Francisco Tomás y Valiente, Presidente; don Fernando García-Món y González-Regueral, don Jesús Leguina Villa, don Luis López Guerra y don Vicente Gimeno Sendra, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 1.317/1988, promovido por doña Josefa Buigues Artigues, representada por el Procurador de los Tribunales don José Pérez Templado y asistida del Letrado don Pedro Alemany Cortell, contra providencia de 28 de junio de 1988, recaída en el procedimiento judicial sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria número 176/1986 del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela. Han sido partes el Ministerio Fiscal y la «Caja Rural del Mediterráneo, Soc. Coop. Limitada», representada por el Procurador de los Tribunales don Julián del Olmo Pastor, y ha sido Ponente el Magistrado don Fernando García-Mon y González-Regueral quien expresa el parecer de la Sala.

I. Antecedentes

1. Don José Pérez Templado, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de doña Josefa Buigues Artigues, por medio de escrito presentado el 19 de julio de 1988, interpone recurso de amparo contra providencia de 28 de junio de 1988, recaída en el procedimiento judicial sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria núm. 176/1986 del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela (Alicante).

2. La demanda se basa en los siguientes hechos:

A) Desde el día 1 de enero de 1985, la recurrente, juntamente con su esposa y sus tres hijos menores, vienen ocupando el piso vivienda sito en Denia (Alicante), calle Sagunto, 9 (escalera B, 4.º C, planta 15), en concepto de arrendataria mediante contrato concertado por la actora con el propietario de la expresada vivienda, don Juan Carlos Torres Femenia, por una renta de 13.000 pesetas mensuales.

B) En el mes de febrero de 1987, la recurrente, extrajudicialmente y de forma fortuita, tuvo conocimiento de la celebración de una subasta sobre la vivienda que como arrendataria venía ocupando, en el procedimiento del art. 131 de la Ley Hipotecaria núm. 176/1986, seguido por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela (Alicante) a instancia de la Caja Rural Bonanza del Mediterráneo contra el titular del referido piso don Juan Carlos Torres Femenia.

A los efectos de evitar perjuicios irreparables, doña Josefa Buigues Artigues compareció en los expresados autos debidamente representada por el Procurador don Antonio Martínez Moscardó, mediante escrito de fecha 23 de febrero de 1987, en el cual alegaba y hacía constar su condición de arrendataria de la citada vivienda, al objeto de dar cumplido conocimiento a los posibles licitadores en segunda subasta al haber quedado desierta la primera.

C) Después de la celebración de la segunda subasta, también declarada desierta, la «Caja Rural del Mediterráneo Soc. Coop. de Crédito Limitada» (antes Caja Rural Bonanza del Mediterráneo), solicitó la adjudicación de la citada finca, con el conocimiento de que estaba ocupada por la arrendataria doña Josefa Buigues Artigues y su familia.

D) El 7 de enero de 1988, sin dar traslado a la recurrente ni a su Procurador, sin trámite alguno y sin previa notificación, el Juez de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela dirige exhorto al de igual clase de Denia para que con la mayor brevedad procediese a dar posesión a la entidad actora de la finca adjudicada y caso de estar ocupada «se requiriese a quien haya en ella para que la desaloje y la deje libre en el plazo de ocho días, y transcurrido el mismo sin verificarse se proceda al lanzamiento de sus ocupantes...».

El 7 de abril de 1988 al tener conocimiento extrajudicial la recurrente del expresado exhorto de lanzamiento, presenta escrito ante el Juzgado

de Orihuela solicitando la modificación de la referida diligencia. Y al no obtener resolución alguna del Juzgado, en fecha 12 de abril de 1988, interpone recurso de nulidad de la expresada diligencia interesada mediante exhorto, al entender que se han violado varios preceptos legales, especialmente el art. 270 L.O.P.J. y el art. 24 C.E.

El recurso de nulidad fue rechazada por el Juez de instancia «por haber comparecido en autos, pero no ser tenido por parte», mediante providencia de 30 de mayo de 1988. Contra dicha resolución, en fecha 1 de junio, se interpone recurso de reposición que es desestimado por providencia de 28 de junio de 1988.

3. La demanda invoca la infracción del art. 24 C.E. en relación con el art. 270 L.O.P.J., e interesa Sentencia con los siguientes pronunciamientos:

«1) Declarar la violación del derecho de defensa y tutela jurídica, establecidos en el art. 24 de la Constitución, de doña Josefa Buigues Artigues, en el procedimiento 131 de la L.H. núm. 176/1986 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela (Alicante).

2) Restablecer el derecho de defensa y tutela jurídica violados, decretando la nulidad de las actuaciones judiciales concretadas en la providencia de fecha 28 de junio de 1988, de la providencia de fecha 30 de mayo de 1988 y de la diligencia de lanzamiento acordada mediante exhorto de fecha 7 de enero de 1988, todas ellas dictadas por el Juzgado de referencia.

3) Ordenar al juzgador de Instancia se abstenga de proceder al lanzamiento de doña Josefa Buigues Artigues, de la vivienda que ocupa, hasta tanto no se la tenga por parte y oída en el proceso correspondiente; con todos lo demás procedente en Derecho.»

Por medio de otrosí interesa, conforme al art. 56 LOTC, la suspensión inmediata de la ejecución de la diligencia de lanzamiento, por cuanto dicha ejecución irrogaría graves e irreparables perjuicios.

4. Por providencia de 12 de septiembre de 1988, la Sección Cuarta de la Sala Segunda de este Tribunal Constitucional acordó tener por interpuesto recurso de amparo por el Procurador don José Pérez Templado, en nombre y representación de doña Josefa Buigues Artigues. Asimismo, acordó conceder un plazo común de diez días al Ministerio Fiscal y recurrente en amparo, a fin de que, dentro del mismo, formularan las alegaciones que estimaran pertinentes en relación con la posible concurrencia del supuesto previsto en el apartado c) del art. 50.1 de la LOTC. Carecer la demanda manifiestamente de contenido que justifique una decisión sobre el fondo de la misma por parte del Tribunal Constitucional.

5. Por providencia de 10 de octubre de 1988, la Sección acordó tener por recibidos los escritos de alegaciones, a la vez que admitía a trámite la demanda de amparo. Asimismo, se requirió al Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela para que en el plazo de diez días remitiera testimonio del procedimiento sumario 131 de la Ley Hipotecaria núm. 176/1986, interesándose al propio tiempo se emplazara a quienes fueron parte en mencionado procedimiento, para que en el plazo de diez días pudieran comparecer en este proceso constitucional.

6. Por providencia de 21 de noviembre de 1988, la Sección acordó tener por recibidas las actuaciones remitidas por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela. Asimismo, se tiene por personado y parte en nombre y representación de la «Caja Rural del Mediterráneo Sociedad Cooperativa de Crédito Limitada», al Procurador señor Olmo Pastor.

A tenor de lo dispuesto en el art. 52 de la LOTC, se concede un plazo común de veinte días al Ministerio Fiscal y a los Procuradores señores Pérez Templado y Olmo Pastor, para que, con vista de las actuaciones, formulen las alegaciones que a su derecho convenga.

7. Don Julián del Olmo Pastor, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de la «Caja Rural del Mediterráneo, Soc. Coop. de Crédito Limitada», en escrito presentado el 19 de diciembre de 1988, después de relatar los hechos, añade que es conocida la jurisprudencia de este Tribunal Constitucional, que exige que para que se produzca indefensión se hayan tenido que agotar previamente todas las posibilidades legales, y, en tal sentido, el art. 132 dice: «que todas las demás reclamaciones que pueda formular, así el deudor, como los terceros poseedores y los demás interesados, incluso las que versen sobre nulidad del título o de las actuaciones, o sobre vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio declarativo que corresponda, sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que establece la presente Ley».

De lo dicho se deduce que la situación de indefensión alegada de contrario, no es real sino ficticia, pues el hecho de que el Juzgado, cumpliendo estrictamente lo ordenado por los arts. 131 y 132 de la Ley Hipotecaria, no tenga por parte de la señora Buigues y no la admita a trámite el incidente de nulidad de actuaciones que formuló, no la deja indefensa, ya que el propio art. 132 establece la forma que existe para ejercitar los derechos que se consideran infringidos, cual es la del procedimiento declarativo, vía que no ha sido ejercitada por la señora Buigues.

Insiste en que la regla 17 del art. 131 de la Ley Hipotecaria dice: «También se pondrá en posesión judicial de los bienes al adquirente si lo solicitare», lo que quiere decir que en este caso a la adjudicataria de los bienes subastados se la tiene que poner en posesión de los citados bienes, y este trámite, de acuerdo con el art. 132, no puede ser suspendido a no ser que se incurra en alguno de los cuatro casos previstos en el citado artículo, de tal forma que la Ley Hipotecaria le concede a su representada el derecho a tomar posesión de la finca adjudicada, y, en consecuencia, aquellos incidentes que se promuevan por personas que no pueden ser tramitados.

Por lo tanto, de accederse al amparo solicitado y declarar la nulidad de las resoluciones judiciales que la recurrente solicita, se estaría dando entrada en un procedimiento hipotecario a tercera persona, que según los arts. 131 y 132 de la Ley Hipotecaria, no pueden ser partes en dicho procedimiento, especialmente concebido para que el acreedor pueda de forma rápida, hacer uso de la garantía hipotecaria y realizar los bienes embargados, en cuyo producto se pueda resarcir de la deuda contraída por el deudor hipotecario, y precisamente a ese procedimiento de la Ley Hipotecaria, le concede una sumariedad notoria, por lo que admitir a trámite los incidentes y peticiones que formula la contraparte y que la Ley prohíbe, daría lugar a desvirtuar, por vía inadecuada, la esencia del procedimiento hipotecario, en perjuicio del acreedor hipotecario que vería sus garantías y derechos sustancialmente mermados, motivo por el que en este recurso hay un claro conflicto de intereses, que, evidentemente, se tienen que solucionar teniendo en cuenta el sentido de la Ley, en este caso Hipotecaria, que expresamente defiende los intereses del acreedor hipotecario frente al deudor y terceros interesados, a los que deja la vía libre del procedimiento declarativo para reclamar sus derechos, y, por lo tanto, no les deja, ni mucho menos, indefensos.

Finalmente, cita las SSTC 41/1981 y 64/1985, y solicita la desestimación del recurso.

8. Don José Pérez Templado, Procurador de los Tribunales, en nombre de doña Josefa Buigues Artigues, en escrito presentado el 26 de diciembre de 1988, alega que a pesar de haber comparecido en forma, doña Josefa Buigues Artigues, en el procedimiento judicial sumario 131 de la Ley Hipotecaria, el Juzgador *a quo*, y a instancias del ejecutante, ordena la diligencia de fecha 7 de enero de 1988, sobre «... lanzamiento de sus ocupantes...», «... de quien haya...», «... en la finca ocupada...». Todo ello, sin previa notificación, y sin siquiera ser parte en el juicio ni haber sido llamada a juicio, tras la constancia en el mismo de la arrendataria.

Esta resolución va a producir daños irreparables a doña Josefa Buigues, quien ve lesionados sus derechos al no obtener efectivamente la tutela judicial que busca, ya que cualquier reclamación en defensa de sus derechos sería inviable por doña Josefa Buigues, por cuanto se vería obligada, en primer lugar, a desalojar la vivienda que ocupa, y desde entonces carecería de fuerza ejecutiva alguna que la reintegrara en su caso en la posesión de la vivienda; por cuanto que, la Caja Rural del Mediterráneo, adjudicataria, y titular de la finca referida, realizaría sus fines, consistentes en la transformación de los bienes inmuebles en capital efectivo, mediante cualquier transmisión a tercero. De esta forma su representada quedaría sin poder ejecutar el ejercicio de sus derechos, lo que equivale a entender que se le privaría de los mismos, de forma ya irremediable. Por ello, y con el fin de evitar males mayores e irreparables, la interposición ante este Tribunal Constitucional de la demanda inicial de amparo, al privarse, ya, a doña Josefa Buigues de sus derechos de defensa y tutela expresados en el apartado anterior.

Añade que, a la vista de lo contenido en los arts. 24 de la C.E. y 270 de la L.O.P.J., aprecia la existencia de una disparidad de contenidos entre aquéllos y lo preceptuado en el art. 132 de la Ley Hipotecaria. Disparidad que debe decidirse siempre, y especialmente en el presente caso, en favor de las normas de rango superior, privando el derecho a la tutela jurídica de doña Josefa Buigues, con la salvedad de que la Caja Rural puede ver tutelados sus derechos acudiendo al correspondiente proceso en que sea parte doña Josefa Buigues, y, sin embargo, esta última no puede ver tutelados los suyos a pesar de reconocer la L.H. el derecho a reclamación aparte. A mayor abundamiento, entiende que la Caja Rural, adjudicataria, lo que pretende es, en el mismo proceso interpuesto, derivar consecuencias contra un tercero no parte en el mismo, cuando debe acudir al oportuno proceso citando y oyendo a quien pueda resultar perjudicado por cualquier resolución.

Finalmente solicita la estimación de su recurso.

9. El Fiscal, en escrito presentado el 22 de diciembre de 1988, afirma, en primer lugar, que la cuestión que suscita este recurso se refiere a determinar si la recurrente en amparo, en calidad de arrendataria de

la finca hipotecada, está legitimada para intervenir en el procedimiento judicial sumario para instar la nulidad de determinadas actuaciones, y si la resolución judicial que le niega esa legitimación vulnera los derechos fundamentales invocados.

La respuesta se encuentra en íntima conexión con la peculiar naturaleza y características del llamado procedimiento judicial sumario reglado en el art. 131 de la Ley Hipotecaria. Es éste un procedimiento de carácter sumario y naturaleza ejecutiva que tiene por finalidad la realización del valor de la cosa hipotecada, es decir, la venta de la cosa, sin contradicción posible, mediante subasta, para hacer pago de su crédito al acreedor hipotecario, titular de un derecho real que le faculta precisamente para ejercitarlo inmediatamente sobre el objeto instando la realización de su valor, contenido del derecho de garantía, mediante la acción real hipotecaria, que no excluye ni la posibilidad de acudir al juicio declarativo ordinario ni al ejecutivo o, incluso, al procedimiento extrajudicial cuando medie pacto para ello.

El requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor de la finca si éste hubiese acreditado la adquisición del inmueble (art. 113.3.3.º L.H.), constituye un requisito que ofrece la posibilidad de que el deudor pague la deuda, pero la legitimación pasiva en el proceso sólo corresponde al deudor y al tercer poseedor adquirente del inmueble hipotecado, o también, al hipotecante no deudor en su calidad de dueño de la cosa hipotecada, y no se extiende al poseedor no adquirente del inmueble, aunque pueda ser titular de un derecho personal de arrendamiento, como sucede en este caso.

Añade que según el art. 132 de la L.H. todas las cuestiones que pudieran suscitar el deudor, el tercer poseedor de los bienes o cualesquiera otros interesados, tienen expedita la vía, sin excepción alguna, del juicio declarativo ordinario que corresponda. Por ello la oposición que es posible formular en el procedimiento de ejecución hipotecaria y obtener la suspensión del mismo, está limitada taxativamente a los cuatro supuestos que se recogen en el artículo citado, entre los que no está comprendida la causa invocada por la recurrente de amparo, que además no tenía la condición o carácter de parte en el proceso, por lo que la providencia del Juzgado de 30 de mayo de 1988, contra la que ahora se dirige la pretensión de amparo, se encuentra legalmente fundada. Esta cuestión, como todas que se puedan suscitar en el procedimiento judicial sumario, no comprendida en las cuatro causas de oposición, tienen su cauce procesal adecuado en el juicio declarativo que corresponda. Precisamente por esta posibilidad —ha dicho este alto Tribunal en sus SSTC 41/1981 y 64/1985— es decir, porque queda abierto a todos los interesados la vía del juicio declarativo para la defensa de sus derechos, la ausencia de controversia y demás peculiaridades de este procedimiento no vulneran el derecho a la defensa consagrado en el art. 24.1 de la Constitución.

En cuanto a la cuestión que suscita este recurso de amparo relacionada con el arrendamiento concertado sobre el inmueble objeto del procedimiento judicial sumario, y en particular a los derechos de la arrendataria, ahora recurrente en amparo, es preciso significar que se trata de una cuestión de legalidad ordinaria. Constituye, en efecto, mera legalidad determinar si la ejecución hipotecaria extingue o purga la finca hipotecada del arrendamiento celebrado con posterioridad a la constitución del derecho real de hipoteca, o si, por el contrario, el arrendamiento es eficaz frente al adjudicatario de la finca por hallarse protegido el arrendatario por la legislación especial, criterio éste que comparte un importante sector de la doctrina cuando se trata de arrendamientos urbanos sometidos a la Ley de 24 de diciembre de 1964. Pero esta es cuestión que puede tener sede en el juicio declarativo correspondiente.

Por lo expuesto, el Fiscal estima que procede dictar Sentencia por la que se desestime el amparo solicitado por doña Josefa Buigues.

10. Por providencia de 17 de abril de 1989, la Sección Segunda de la Sala Primera de este Tribunal Constitucional acordó, conforme se solicitó por la parte actora en su escrito de interposición, formar la pieza separada de suspensión para la sustanciación del incidente de suspensión de la ejecución del acto recurrido.

11. La Sala Primera, en Auto de fecha 8 de mayo de 1989, acordó suspender la ejecución de las resoluciones impugnadas en lo que se refiere al lanzamiento judicial de la recurrente y familia del piso en cuestión.

12. Por providencia de 13 de enero de 1992, se acordó señalar el día 16 del mismo mes y año, para deliberación y fallo de esta Sentencia.

II. Fundamentos jurídicos

1. Lo que ha de dilucidarse en este procedimiento de amparo constitucional es si la recurrente —arrendataria de un piso que ha sido adjudicado a una Entidad de crédito en virtud de un proceso sumario seguido contra el deudor hipotecario y propietario de la finca, conforme a lo previsto en el art. 131 de la Ley Hipotecaria— ha padecido una injusta privación del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva y, en consecuencia, si se encuentra en la situación de indefensión que proscribire la Norma fundamental, todo ello a consecuencia de la actuación judicial en el procedimiento seguido ante el Juzgado de

Primera Instancia núm. 2 de Orihuela (núm. 176/1986), y en particular de la resolución judicial que ordenó el desalojo y en caso de no llevarse a efecto el lanzamiento del piso arrendado.

2. Pero antes de entrar en el examen de la indefensión planteada conviene aclarar que, aunque la demandante de amparo formula su queja contra la providencia de 28 de junio de 1988, del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela, la demanda ha de entenderse dirigida igualmente contra las resoluciones judiciales precedentes dictadas en el curso del procedimiento, con posterioridad a la providencia del 29 de marzo de 1987, en la que se acordó tenerla por comparecida, pero no parte en el mismo y, en concreto, aquellas que no le fueron notificadas, puesto que, como ha declarado este Tribunal de modo constante, cuando se impugna en amparo una resolución judicial confirmatoria de otra u otras que han sido lógica y cronológicamente presupuestas de aquéllas, debe entenderse que se recurren las precedentes confirmadas, aunque las mismas no lo hayan sido de forma explícita (SSTC 197/1990 y 179/1991, entre otras).

3. Las resoluciones recurridas se han producido en el curso de un procedimiento judicial sumario al que se refieren los arts. 131 y ss. de la Ley Hipotecaria, y cuyo objeto se dirige a realizar el valor de la finca hipotecada: procedimiento de ejecución de créditos hipotecarios que se caracteriza por la extraordinaria fuerza ejecutiva del título y la paralela disminución de las posibilidades de oponerse a la ejecución solicitada mediante la formulación de excepciones, las cuales sólo pueden plantearse, por regla general, en el juicio declarativo correspondiente, a salvo los supuestos rigurosamente tasados de suspensión que se reseñan en el art. 132 de la referida Ley.

A las peculiaridades del procedimiento sumario aludido se ha referido en anteriores pronunciamientos este Tribunal en las SSTC 41/1981, 64/1985, 41/1986, 148/1988 y 8/1991, afirmando que la limitación de controversia y demás peculiaridades de este procedimiento (entre las que se encuentra la estricta limitación de los llamados al procedimiento como partes legitimadas) no vulneran el derecho a la defensa consagrado en el art. 24.1 C.E., ya que queda abierta a los interesados la vía del juicio declarativo para la defensa de sus derechos. Precisamente por esta posibilidad, es decir, por quedar abierta a los interesados la vía del juicio declarativo para la defensa de sus derechos, este Tribunal Constitucional pudo afirmar entonces que la sumariedad del procedimiento hipotecario y sus limitaciones no vulneraban el derecho a la defensa consagrado en el art. 24.1 de la Constitución.

No se trata, por tanto, de introducir aquí un nuevo interrogante sobre la constitucionalidad del proceso sumario al que nos venimos refiriendo. Clara y taxativamente ha de reiterarse que su fundamento y regulación no afecta, *per se*, al derecho fundamental que se contiene en el art. 24.1 de la Constitución. Pero de esta afirmación no puede deducirse que constituya jurisprudencia firme la de que todo tercero ajeno al procedimiento judicial sumario del art. 131 de la L.H. se vea inerte ante el mismo, caso de ser afectado como tercero, y garantizado en todo caso en su derecho a la tutela judicial, dada la oportunidad de «ejercer el juicio declarativo correspondiente» que le reconoce la Ley, ya que esta conclusión podría ser cierta en determinados casos, pero no en todos, dependiendo ello de las circunstancias, que no son naturalmente siempre las mismas, como puede comprobarse con la atenta lectura de las Sentencias anteriormente citadas, cuyos supuestos fácticos no estaban relacionados, como en este caso, con terceros poseedores por título arrendaticio.

Tampoco cabe apreciar, en este caso, vulneración del derecho a la tutela efectiva de Jueces y Tribunales en razón a la aplicación que de la norma reguladora de este especial procedimiento ha realizado el órgano judicial, pese a que la recurrente aduce como primera quebra de aquel derecho fundamental la falta de notificación de las resoluciones dictadas en el procedimiento judicial sumario.

A este respecto es oportuno repasar brevemente las principales actuaciones habidas en relación con la ahora recurrente en el curso del procedimiento:

La recurrente, al tener conocimiento extraprocésal de que la vivienda familiar que ocupa en virtud de contrato de arrendamiento había sido sacada a subasta judicial, dirigió escrito al Juzgado competente, quien dictó providencia el 29 de marzo de 1987, teniéndola por comparecida, pero no parte, en el procedimiento.

De las sucesivas actuaciones y trámites no se dio traslado a la representación de la comparecida, con excepción del escrito del ejecutante en el que solicitó la adjudicación de la finca y que se practicase la liquidación de intereses. Incluso no se dio traslado del escrito de la entidad ejecutante en el que solicitaba del Juzgado se requiriera a la arrendataria para que dejara libre y a disposición del adquirente la finca adjudicada. La providencia de 7 de enero de 1988, en la que se ordena poner en posesión a la actora de la finca adjudicada, tampoco fue notificada a la representación de la arrendataria.

Finalmente, la arrendataria, enterada de la existencia del exhorto dirigido por el Juzgado de Orihuela al de Denia para que se procediera al lanzamiento, solicitó la modificación de las diligencias interesadas, sin obtener respuesta, lo que motivó un nuevo escrito solicitando la nulidad de la referida diligencia de lanzamiento con invocación del derecho

fundamental a la tutela judicial efectiva sin indefensión. La providencia de 30 de mayo de 1988 resolvió no haber lugar a lo solicitado. El recurso de reposición contra ella interpuesto fue rechazado por la providencia de 28 de junio de 1988 que da lugar al presente procedimiento de amparo.

Del breve resumen de lo actuado queda patente que del procedimiento judicial en cuestión se derivaban perjuicios para la aquí actora, por lo que, en principio, no era ciertamente ociosa la comunicación judicial de su existencia. No obstante, el conocimiento del mismo y la comparencia de la recurrente priva de trascendencia constitucional a la alegada infracción del art. 270 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (L.O.P.J.), ya que no puede detectarse, en este caso, una indefensión de la interesada, que pudo exponer ante el órgano judicial lo que convenía a su derecho, aunque no obtuviera respuesta favorable. Así resulta de la constante doctrina de este Tribunal, al que no corresponde, ni puede ni debe asumir la garantía y corrección de los trámites procesales, salvo en los supuestos en que padezca radicalmente el derecho fundamental a la defensa.

4. La demandante, sin embargo, no limita su alegato a la supuesta indefensión formal hasta aquí examinada y que, como hemos razonado, habría de conducir a la denegación del amparo solicitado. Hemos de pasar, por tanto, al examen de la tacha de indefensión que se alega en relación con el contenido de la diligencia del Juzgado de Orihuela de 7 de enero de 1988 en virtud de la cual se ordena el desalojo y, si es preciso, el lanzamiento.

A este respecto conviene reiterar que este Tribunal no puede ni debe actuar como un órgano revisor al que corresponda efectuar el control de mera legalidad, ni rectificar errores, equivocaciones o incorrecciones en la interpretación y aplicación de las normas legales que lleven a cabo los Jueces y Tribunales en el ejercicio exclusivo de la potestad que les reconoce el art. 117.3 C.E., salvo que al hacerlo se violase alguna garantía constitucional (STC 1/1991).

En este caso se alega, precisamente, la vulneración del derecho a la tutela efectiva de Jueces y Tribunales, ya que la recurrente se vería obligada en virtud del procedimiento sumario en el que no pudo ser parte, y sin previa posibilidad de defensa y contradicción en juicio, al desalojo del piso que ocupa en calidad de arrendataria, negándosele el derecho a permanecer en la posesión civil arrendaticia que ostenta según contrato no resuelto concertado al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos (L.A.U.).

5. La tutela judicial efectiva que garantiza el art. 24 C.E. consiste, como en tantas ocasiones ha declarado este Tribunal (STC 100/1988) «en el derecho que tienen todas las personas al acceso a los órganos jurisdiccionales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos con arreglo a las normas de competencia y procedimiento legalmente establecidos», a obtener de los mismos una resolución fundada en Derecho, tras un proceso en el que se garantice adecuadamente el derecho de defensa de los afectados y se respete, entre otros, el principio de contradicción, así como la igualdad entre las partes (SSTC 93/1984 y 191/1987), puesto que, como se dijo en la STC 9/1981, no ha de olvidarse que el art. 24.1 C.E. contiene un mandato implícito al legislador —y al intérprete— consistente en promover la defensa, en la medida de lo posible, mediante la correspondiente contradicción.

De tal mandato, pues, se deriva el deber positivo de corregir cualquier situación que pueda calificarse como indefensión, concepto éste que una constante jurisprudencia constitucional identifica con aquella limitación de los medios de defensa producida por una indebida actuación de los órganos judiciales (STC 98/1987) no sin dejar sentado que la indefensión de alcance constitucional es algo diverso de la indefensión meramente procesal, y debe alcanzar una significación material produciendo una lesión efectiva (STC 102/1987) o, en otras palabras, «un efectivo y real menoscabo del derecho de defensa» (SSTC 98/1987, 149/1987, 155/1988 y 145/1990, entre otras).

Por lo demás, las situaciones de indefensión han de valorarse según las circunstancias de cada caso (STC 145/1986), sin que por ello la idea misma de indefensión deba limitarse, restrictivamente, «al ámbito de las que puedan plantearse en los litigios concretos, sino que ha de extenderse a la interpretación desde el punto de vista constitucional de las leyes reguladoras de los procesos» (STC 48/1984, fundamento jurídico 1.º).

6. Aplicando lo hasta aquí expuesto al caso que examinamos, ha de afirmarse que en este concreto supuesto la resolución judicial dictada en el trámite último del procedimiento sumario hipotecario, en cuanto impone el desalojo y lanzamiento de la actual arrendataria, sin que ésta haya podido hacer valer sus derechos e intereses ante los órganos jurisdiccionales vulnera la garantía constitucional contenida en el art. 24.1 C.E., dando lugar a un efectivo y real menoscabo del derecho de defensa de la demandante de amparo y produciéndose así una indefensión constitucionalmente amparable en esta sede.

No se trata aquí de terciar en la cuestión que corresponde dirimir a la jurisdicción ordinaria, de saber, si la ejecución hipotecaria extingue el arrendamiento que se concertó con posterioridad a la constitución del derecho real de hipoteca o si, por el contrario, la relación arrendaticia es compatible y mantiene su eficacia frente al adjudicatario de la finca

en razón a la protección que le otorga la legislación especial que regula tales contratos o, en otras palabras, si el arrendamiento no es perjudicado por la realización de la hipoteca recayente sobre el piso arrendado, cuestión ésta de legalidad ordinaria en la que, por cierto, la más reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo se inclina por realzar la fuerza del vínculo arrendaticio (SSTS de 9 de junio de 1990, 23 de febrero de 1991 y 6 de mayo de 1991).

Lo que corresponde a este Tribunal sin lugar a dudas es la tutela del derecho fundamental de quien, sin poder defender sus derechos en un procedimiento en el que no está expresamente prevista su intervención, resulta gravemente perjudicado al verse despojado, sin posibilidad de contradicción, de un derecho nacido de una relación contractual que merece una protección específica, y ello en aplicación de unos preceptos de la Ley Hipotecaria que, como todos los integrantes del ordenamiento jurídico -y en especial los procesales (STC 3/1984)- han de acomodarse al principio general que postula la interpretación en el sentido más favorable al ejercicio de los derechos fundamentales cuya vulneración se alega. Huelga decir que con lo aquí expresado no se trata de cuestionar la taxativa norma de la Ley Hipotecaria (art. 132) que impide que el trámite de apremio se suspenda más allá de los supuestos que en ella se contienen, sino de considerar que la puesta en posesión del adjudicatario de la finca se lleve a efecto sin que padezca el derecho fundamental de defensa que ostenta -sin paliativo alguno- la actual arrendataria de la finca ahora en litigio.

Para ello basta con propiciar una interpretación y aplicación del art. 132 L.H. que elimine aquellos efectos no queridos o, al menos, en contradicción flagrante con el derecho fundamental a la defensa y con normas de derecho necesarias (art. 57, en relación con el 114.4 de la L.A.U.), dado que el lanzamiento coloca a la arrendataria -sin ser oída en juicio- en posición notoria y gravemente disminuida para una eficaz defensa de su derecho, obligándola a interponer una demanda de juicio declarativo para reponerla en la posesión, de la que ha sido unilateralmente privada.

Por último, la consideración del derecho de la arrendataria recurrente en los términos expresados, no supone desconocer o aminorar el de la otra parte, la adjudicataria del piso y, por ende, ya su propietaria o dueña. A ésta, en efecto, si en la diligencia de ejecución y entrega del piso se abstiene el ejecutor de lanzar a la familia ocupante -como arrendataria- no se le provoca en modo alguno una pérdida o disminución de su derecho de propiedad (que es lo adquirido), pues justamente se le da lo que el ordenamiento jurídico permite, es decir, el dominio de la finca.

7. En orden a la extensión de la nulidad que se declara en esta Sentencia, conviene determinar, de acuerdo con lo establecido en el art. 55.1 a) de nuestra Ley Orgánica que, como queda expuesto en los fundamentos anteriores, nada se decide en la misma sobre los posibles derechos del arrendatario de una finca hipotecada a permanecer en la misma una vez adjudicada en el procedimiento del art. 131 de la L.H., cuestión de legalidad ordinaria que habrán de resolver los Tribunales en el procedimiento que corresponda.

La nulidad que aquí se declara deriva exclusivamente de la tutela judicial efectiva «sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión» que garantiza el art. 24.1 de la Constitución. El desalojo y

lanzamiento de la recurrente de la vivienda que ocupa requiere, pues, como exigencia constitucional, que sea oída y vencida en un procedimiento contradictorio, con igualdad de armas entre las partes y con todas las garantías procesales establecidas en las leyes. No ocurrió así en el presente caso porque el procedimiento especial y sumario, según razonan las providencias impugnadas, no lo permitía y de ahí que no fuera tenida por parte en el mismo y que sus alegaciones, una vez comparecida, no merecieran más respuesta judicial que la negativa a darla «por no tener la condición de parte». Esta circunstancia es, precisamente, la que justifica el otorgamiento del amparo: Si no fue parte en el proceso y no mereció en él una respuesta fundada en Derecho, adoptada con contradicción y demás garantías legales, no puede ser lanzada de la vivienda que ocupa sin infringirse abiertamente su derecho de defensa que, como derecho fundamental, otorga en todo caso el art. 24.1 de la Constitución.

En consecuencia, la cuestión del lanzamiento de la arrendataria por el nuevo propietario deberá ser resuelta en un nuevo proceso ordinario en el que la hoy recurrente de amparo sea parte y tanto ella como la entidad adjudicataria hagan valer sus derechos, acerca de los cuales, en cuanto cuestiones de legalidad ordinaria, nada tiene que decir este Tribunal. El legislador podrá (y quizá convenga que lo haga) introducir una nueva previsión en el proceso del art. 131 de la L.H. que permita la comparecencia en él con igualdad de armas procesales del arrendatario de la finca hipotecada. Pero en tanto no lo haga y por respeto al mayor valor de los derechos fundamentales (en este caso, el de la prohibición de la indefensión) la arrendataria no podrá ser lanzada sin haber sido parte en la única vía procesal posible que no es otra que el proceso declarativo ordinario.

FALLO

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

Estimar el recurso de amparo promovido por doña Josefa Buigues Artigues y, en su virtud:

- 1.º Anular la providencia de 28 de junio de 1988 y actuaciones concomitantes, recaída en el procedimiento judicial sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria núm. 176/1986, del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Orihuela.
- 2.º Reconocer a la recurrente el derecho a la tutela judicial efectiva.
- 3.º Restablecerla en su derecho, para lo cual el Juez ejecutor se abstendrá de ordenar en aquel procedimiento ejecutivo el lanzamiento de la arrendataria recurrente.

Publiquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a dieciséis de enero de mil novecientos noventa y dos.-Francisco Tomás y Valiente.-Fernando García-Mon y González-Regueral.-Jesús Leguina Villa.-Luis López Guerra.-Vicente Gimeno Sendra.-Firmado y Rubricado.

3227

Sala Primera. Sentencia 7/1992, de 16 de enero. Recurso de amparo 1.377/1988. Contra Resolución del Presidente de la Asamblea Regional de Cantabria por la que se privó de su condición de Diputado en dicha Asamblea al recurrente. Vulneración del derecho a permanecer en los cargos públicos: remoción indebida de Diputado como consecuencia de las penas accesorias impuestas por Sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca.

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por don Francisco Tomás y Valiente, Presidente; don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Jesús Leguina Villa, don Luis López Guerra y don Vicente Gimeno Sendra, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 1.377/1988, promovido por don José Luis Vallines Díaz, representado por el Procurador don Julián Zapata Díaz, sustituido luego por don Juan Luis Pérez-Mulet y Suárez, y defendido por el Letrado don Eduardo García de Enterría, contra la Resolución del Presidente de la Asamblea Regional de Cantabria de 21 de julio de 1988, por la que se le privó de su condición de Diputado en dicha Asamblea. Han comparecido el Presidente de la Asamblea Regional de Cantabria, don Eduardo Obregón Barrera, representado por el Procurador don José Luis Rodríguez Pereira y dirigido por el Abogado

don Rafael de la Sierra González, y el Partido Regionalista de Cantabria, representado por la Procuradora doña Mercedes Marín Iribarren y dirigido por el Abogado don Angel E. Sánchez y Resina. Ha intervenido el Ministerio Fiscal y ha sido Ponente el Magistrado don Vicente Gimeno Sendra, quien expresa el parecer de la Sala.

I. Antecedentes

1. El 28 de julio de 1988 tuvo entrada en este Tribunal escrito por el que se interpuso el recurso de referencia, en el que se solicitaba que se declarase la nulidad de la resolución impugnada, por infringir los arts. 23.2, 14, 24 y 25.1 de la Constitución, y que se declarase que el actor conserva su condición de Diputado en la Asamblea Regional de Cantabria, sin perjuicio de la suspensión de derechos acordada por la Audiencia Provincial de Huesca. Por otro sí se pedía la suspensión de su ejecución para evitar que se consumara la vulneración de sus derechos fundamentales y pudiera ejercer su cargo representativo.

2. La demanda narra los siguientes antecedentes fácticos:

a) El señor Vallines, elegido en su día Diputado de la Asamblea Regional de Cantabria, fue condenado por Sentencia firme de la Audiencia Provincial de Huesca de 4 de diciembre de 1984, como autor de un delito contra la libertad y seguridad en el trabajo, a la pena de un mes y un día de arresto mayor, multa de 100.000 pesetas y a la accesoria de suspensión de todo cargo público, profesión, oficio y derecho de sufragio durante el tiempo de la condena privativa de libertad.

b) Mediante providencia de 28 de mayo de 1988 ordena la Sala sentenciadora que se practique la liquidación de la pena accesoria y que,