

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

25314 Sala Segunda. Sentencia 174/1997, de 27 de octubre de 1997. Recurso de amparo 1.809/1993. Contra diligencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Zamora de entrega de posesión de bienes recaída en procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: no constancia de título suficiente para amparar la continuidad de la situación posesoria existente. Voto particular.

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don José Gabaldón López, Presidente; don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Rafael Mendizábal Allende, don Julio Diego González-Campos, don Carles Viveri Pi-Sunyer y don Tomás S. Vives Antón, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 1.809/93, promovido por doña Gema María Aguado Arias, en calidad de administradora de la empresa «El Rey del Precio D.A., S. L.», representada por el Procurador de los Tribunales don Isacio Calleja García y asistida por el Letrado don Jesús Rodríguez Rodríguez, contra la diligencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Zamora, de 26 de marzo de 1993, de entrega de posesión de bienes, recaída en el procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria núm. 546/91. Ha intervenido el Ministerio Fiscal y ha sido parte «Caja España de Inversiones, C.A. y M.P.», representada por la Procuradora de los Tribunales doña Dolores Martín Cantón y asistida por el Letrado don Francisco Javier Saguar Quer. Ha sido Ponente el Magistrado don Carles Viver Pi-Sunyer, quien expresa el parecer de la Sala.

I. Antecedentes

1. Mediante escrito registrado en el Juzgado de Guardia el día 2 de junio de 1993 y en este Tribunal el 4 siguiente, don Isacio Calleja García, Procurador de los Tribunales, interpone recurso de amparo en nombre de doña Gema María Aguado Arias, en su calidad de administradora de la empresa «El Rey del Precio D.A., S. L.», contra la diligencia de la que se hace mérito en el encabezamiento.

2. El recurso tiene su origen en los siguientes antecedentes de hecho:

a) Mediante escritura otorgada ante Notario el día 3 de agosto de 1989, la Caja de Ahorros Provincial de Zamora concedió a doña Fidela Arias Gómez y a don Miguel Angel Aguado Sierra un préstamo hipotecario. El segundo párrafo de la cláusula novena de la escritura establecía lo siguiente: «Asimismo (la parte deudora) se obliga a no estipular sobre los inmuebles gravados nin-

gún arrendamiento salvo que, si en el mismo se confiere al arrendatario el derecho a prórroga, se pactase cláusula de estabilización anual de la renta en el mismo porcentaje en que varíe el índice general de precios al consumo, y la renta anual, capitalizada al tanto por ciento resultante de multiplicar por el coeficiente 1,5 el interés legal del dinero vigente en el día de la formalización del arrendamiento, sea superior a la total responsabilidad hipotecaria; y si no se confiere tal derecho a prórroga, se concierte el arrendamiento por plazo no superior a un año».

b) El día 30 de agosto de 1989 la sociedad mercantil «El Rey del Precio D.A., S. L.», representada por don Manuel Pérez Hernández, suscribió como arrendataria un contrato de arrendamiento del local de negocio objeto de la hipoteca reseñada en el apartado anterior, por tiempo indefinido y un precio anual de 540.000 pesetas. En el contrato, en el espacio reservado a la firma del arrendatario, figuraba, junto a otra, la firma de doña Gema María Aguado Arias, hoy recurrente. La arrendadora era doña Fidela Arias Gómez. El contrato se registró en la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Zamora el día 28 de febrero de 1992.

c) El día 15 de noviembre de 1991 «Caja España de Inversiones, C.A. y M.P.», que se había subrogado en todas las relaciones jurídicas de las que era titular la Caja de Ahorros Provincial de Zamora, formuló demanda de procedimiento judicial sumario de ejecución hipotecaria respecto de las cuatro fincas urbanas que componían el local ya referido como objeto de hipoteca y arrendamiento. Mediante «propuesta de providencia» de 26 de enero de 1992, el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Zamora admitió la demanda y mandó sustanciar el procedimiento.

Tras la realización de los trámites preceptivos, entre ellos el requerimiento de pago, el Juzgado señaló fecha para las subastas de los inmuebles mediante «propuesta de providencia» de 25 de junio de 1992. La providencia fue notificada en el local hipotecado mediante entrega de copia del edicto a una empleada, con apercibimiento del deber de entrega a la recurrente.

Como consecuencia de las subastas, el Auto 174/92, de 30 de diciembre, decidió la adjudicación de las cuatro fincas: Dos de ellas a la Caja acreedora y las otras dos a un tercero.

d) Mediante «propuesta de providencia» de 22 de marzo de 1993 se señaló fecha, de 26 de marzo, para dar posesión a los adjudicatarios de los bienes subastados. La resolución fue notificada a los demandados, quienes, a pesar de la correspondiente advertencia, no acudieron a la práctica de la diligencia, que en consecuencia no pudo practicarse, señalándose el día 22 de abril para llevar a efecto la entrega. Este señalamiento se notifica personalmente a los demandados el día 5 de abril de 1993.

e) Mediante escrito registrado el día 17 de abril de 1993, la hoy recurrente interpuso recurso de nulidad contra la anterior diligencia de entrega de posesión, por la vulneración que suponía de los derechos de defensa y a la tutela judicial efectiva. El escrito le fue devuelto al Procurador por providencia de 22 de abril, «toda vez

que en este procedimiento carece de legitimación su representada, haciéndole saber que tiene la vía del juicio ordinario declarativo que corresponda para ventilar la cuestión pretendida».

f) Mediante entrada forzosa y posterior cambio de cerraduras, el día 22 de abril se efectuó la diligencia de entrega de posesión de los inmuebles.

g) La representación de la hoy recurrente interpuso recurso de reposición contra la providencia de 22 de abril (30 de abril). Mediante providencia de 6 de mayo, el Juzgado ordenó su devolución y que se estuviera a lo acordado por la resolución recurrida.

3. En el escrito de demanda se alega que se ha producido una «vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva de Jueces y Tribunales sin indefensión que garantiza el art. 24.1 de la Constitución Española, ya que la recurrente, se ha visto 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 y desposesión de los locales de negocio que ocupa en la actualidad en su calidad de arrendataria, negándosele el derecho a permanecer en la posesión civil arrendataria que ostenta en su calidad de tercer poseedor por título arrendaticio según contrato de arrendamiento no resuelto y que fue concertado al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos, produciéndose, en consecuencia, un efectivo y real menoscabo del derecho de defensa». Amén de en la STC 6/1992 y en la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo «que se inclina por realizar la fuerza del vínculo arrendaticio ante la realización de la ejecución hipotecaria recayente, y ello, independientemente de la fecha de formalización del contrato de arrendamiento», la pretensión deducida se apoya en su falta de incidencia en el derecho de propiedad de los adjudicatarios en el procedimiento hipotecario.

Como consecuencia de la argumentación anterior se suplica el reconocimiento de los derechos citados, la nulidad de la diligencia de lanzamiento y la reposición de las cerraduras originarias del local arrendado.

4. Mediante providencia de 22 de octubre de 1993, la Sección Cuarta de este Tribunal acuerda admitir a trámite la demanda de amparo y requerir al órgano judicial de procedencia la remisión de las actuaciones y el emplazamiento de quienes hubieran sido parte en el procedimiento de que trae causa el presente recurso. En la misma resolución se solicita del recurrente acreditación de la representación que dice ostentar de la sociedad «El Rey del Precio, D.A., S. L.».

5. Mediante providencia de 9 de diciembre de 1993, la Sección acuerda tener por personada y parte a la Procuradora doña Dolores Martín Cantón en nombre de «Caja España de Inversiones, C.A. y M.P.». Asimismo se acusa recibo de las actuaciones recibidas y se da vista de las mismas a la partes personadas y al Ministerio Fiscal para que en el plazo común de veinte días presenten las alegaciones que estimen pertinentes (art. 52.1 LOTC).

6. Mediante escrito registrado en este Tribunal el día 5 de enero de 1994, la representación de la recurrente presenta una única alegación de remisión a las ya vertidas en la demanda de amparo.

7. Cinco son las alegaciones que realiza la representación de «Caja España de Inversiones, C.A. y M.P.». En las dos primeras plantea la concurrencia de diversos defectos formales de procedibilidad de la demanda. A partir del reconocimiento de la recurrente de su conocimiento de la diligencia impugnada el día 12 de abril de 1993 y del hecho de que aporta la copia de la misma entregada a los prestatarios, sus padres, en el domicilio

familiar, infiere la alegante el conocimiento, también, de la providencia de 22 de marzo, notificada a los prestatarios, que acordaba la puesta en posesión del local subastado. Dicha providencia, sin embargo, no fue recurrida en plazo, lo que haría incurrir a la demanda en falta de agotamiento de la vía judicial procedente: Se impugnó solamente a través de un atípico recurso de nulidad, presentado asimismo extemporáneamente aun tomando como término inicial la fecha del reconocido conocimiento extraprocesal. Por lo demás, se hace constar, en primer lugar, que la hoy demandante no combatió la providencia de 6 de mayo que repelía el recurso de reposición, a pesar de que debió haberlo hecho para reclamar en reposición la forma de Auto o impugnar su contenido en apelación; en segundo lugar: Si, con independencia de su idoneidad, están cerradas las vías de acceso de ciertos terceros al procedimiento sumario de ejecución hipotecaria, puede pensarse en la manifiesta improcedencia de los recursos interpuestos en el mismo por el hoy demandante y en la consecuente preclusión del plazo para interponer el recurso de amparo, que debería correr a partir del día de su conocimiento de la decisión de desposesión.

La tercera alegación del escrito se titula «inexistencia de indefensión». Se estima en ella que el art. 24 C.E. «no ampara a quien, siendo conocedor de la existencia de un procedimiento de ejecución —de naturaleza además especialmente rígida y sumaria— contempla a ciencia y paciencia el progreso de sus trámites sin esgrimir en ningún momento y por ninguna vía los derechos que luego pretende hacer valer extemporáneamente». Es lo que habría sucedido en el presente supuesto, en el que cabe presumir el conocimiento de la recurrente del procedimiento hipotecario a partir de la notificación de la fecha de las subastas en las fincas objeto de las mismas, de las relaciones paternofiliales y de convivencia que le unen a los prestatarios, y del registro del contrato de arrendamiento en la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana a los pocos días del requerimiento de pago. A pesar de ello «mantuvo un absoluto quietismo procesal», sin comparecencia en las actuaciones ni aportación del contrato que ahora esgrime, «lo que no puede sino calificarse como una falta de diligencia en el cumplimiento del deber de colaboración con la Administración de Justicia (...) exigible para evitar el perjuicio de terceros (...) y para posibilitar la defensa del propio derecho».

Postula, en cuarto lugar, la inexistencia del derecho arrendaticio. Sustenta la afirmación en que o bien el contrato se habría extinguido ya, o bien nunca entró en vigor. Lo primero, porque la traducción legal del plazo indefinido del contrato ha de ser su vigencia por un mes, sin que, a la vista de la solicitud de entrega de la posesión, quepa defender la concurrencia de una tácita reconducción. Lo segundo, porque las condiciones del contrato de arrendamiento se oponían a las cláusulas de la escritura de préstamo con hipoteca que gozaban de publicidad registral. En todo caso, aun en la hipótesis de vigencia del contrato de arrendamiento, debe considerarse a partir del principio de purga que el mismo, posterior al otorgamiento de la escritura de constitución de la hipoteca y que contraviene lo pactado en ella en materia de arrendamientos, quedó extinguido por el Auto de adjudicación.

El escrito de alegaciones dedica la quinta y última a destacar las diferencias entre el supuesto presente y el que dio lugar a la STC 6/1992, invocada por el recurrente: De los antecedentes de hecho de esta resolución se infiere que el contrato de arrendamiento estaba sometido al régimen de prórroga forzosa, que no estaba en vigor la obligación de notificación de la subasta en el local subastado, y que la arrendataria compareció en el procedimiento tan pronto como conoció su existencia,

no fue objeto de notificación alguna y no tenía relación familiar con el hipotecante. Por lo demás, frente a lo que afirma la citada Sentencia, de cuya decisión se separaría la STC 64/1985, cabe entender la posibilidad de concurrencia del arrendatario en el procedimiento de ejecución hipotecaria a partir de la extensión del concepto de tercer poseedor y del incidente que regulan los arts. 741 y ss. L.E.C.

Se suplica, en suma, la desestimación del amparo, pues «de cuanto antecede resulta que la demandante de amparo tuvo múltiples ocasiones para personarse en el procedimiento y dejar constancia del contrato de arrendamiento en que ahora pretende ampararse. Pudo, en definitiva, además de acudir al juicio declarativo, promover un incidente para que se le reconociera su derecho a permanecer en el inmueble tras su adjudicación o, si entendía que no estaba obligada a tomar tal iniciativa procesal, introducir un elemento en dicho procedimiento (el contrato) que hubiera obligado a que fuera la ejecutante quien lo promoviera, pero lo cierto es que no lo hizo así y, en lugar de ello, prefirió adoptar una cómoda postura de quietismo y despreocupación en la errónea creencia de que sería este Alto Tribunal quien asumiría la defensa de los derechos que la recurrente no quiso defender en la instancia procesal en que pudo hacerlo, por todo lo cual esta parte considera que el recurso debe ser desestimado y denegado al amparo que solicita la demandante».

8. El Ministerio Fiscal estima en su informe que el amparo solicitado debe ser desestimado ex art. 44.1 a) LOTC, ya «que la actora no ha agotado la vía judicial pertinente porque frente a la resolución del Juzgado de instancia inadmitiendo el recurso de reposición, resolución que aunque adopta la forma de providencia no tiene esa naturaleza porque no afecta a la mera tramitación sino que niega el derecho del recurrente a ser oído, procede de acuerdo con el art. 381 L.E.C. recurso de apelación y en dicho recurso podría la Audiencia restablecer el derecho fundamental presuntamente vulnerado sin necesidad de acudir al recurso de amparo que tiene naturaleza subsidiaria respecto de la vía judicial ordinaria».

Si la alegación anterior no prosperara debería estimarse el amparo. «De la lectura comparada de la STC 6/1992 con los autos que aquí nos ocupan, resulta evidente que los casos presentan una formulación constitucional similar, pues aquí como allí se acordó el desalojo de una arrendataria de vivienda en aquel recurso y de local de negocio en éste, por medio de la aplicación del art. 131 regla 17, *in fine*, de la L.H. que prevé la entrega de la posesión judicial de los bienes al adquirente dentro del mismo procedimiento de ejecución hipotecaria, sin que tenga incidencia en la solución a adoptar desde el área constitucional que el arrendamiento se constituya o no con posterioridad a la hipoteca.

A este respecto lo único relevante a efectos del respeto del derecho fundamental, era allí como lo es aquí, la resolución de un contrato de arrendamiento fuera del procedimiento legalmente establecido para ello y sin la garantía de audiencia e igualdad de armas que se deriva de la aplicación del art. 24.1 de la C.E. lo que supone su vulneración».

9. Mediante providencia de 18 de octubre de 1994, a instancia de la recurrente, la Sección acuerda la apertura de la pieza de suspensión y la concesión de plazo de alegaciones al respecto. Recibidos los correspondientes escritos de la representación de «Caja España de Inversiones, C.A. y M.P.», de solicitud de denegación de la suspensión, y del Ministerio Fiscal, que junto con idéntica solicitud interesa «que por el Tribunal Constitucional se arbitre por un lado los medios pertinentes para que

no se disponga de dicha posesión arrendaticia, y por otro se eviten los perjuicios que dichas medidas puedan ocasionar a los propietarios del local de negocio por la falta de percepción de la renta o merced», la Sala Segunda acuerda, mediante Auto de 7 de noviembre, no acceder a la suspensión interesada.

10. Por providencia de 23 de octubre de 1997, se señaló para la deliberación y votación de la presente Sentencia el día 27 del mismo mes y año.

II. Fundamentos jurídicos

1. Aunque la demanda impetra el amparo frente a la fallida diligencia de 26 de marzo de 1993 de dación de posesión a los adjudicatarios de las fincas subastadas como consecuencia del procedimiento de ejecución hipotecaria, no es ésta, ni la de 22 de abril, las que podrían vulnerar los derechos invocados, sino la resolución judicial de las que ésta son mera ejecución (providencia de 22 de marzo), así como las que no acceden a su revocación (providencias de 22 de abril y de 6 de mayo). La cuestión constitucional que dichas providencias suscitan es la de si la entrega a los adjudicatarios de la posesión de cuatro inmuebles arrendados, como consecuencia de un procedimiento judicial sumario de ejecución regulado en el art. 131 de la Ley Hipotecaria en el que la arrendataria —hoy recurrente— no tuvo ocasión de ser parte, vulnera o no su derecho a la tutela judicial efectiva y le genera una situación de indefensión constitucionalmente proscrita.

2. Antes de abordar la cuestión de fondo planteada debemos resolver las objeciones de procedibilidad alegadas. En efecto, la representación de «Caja España de Inversiones, C.A. y M.P.» denuncia la concurrencia en la demanda de amparo de dos defectos formales de procedibilidad: La extemporaneidad y, un tanto contradictoriamente, la falta de agotamiento de la vía judicial previa. Esta última alegación es también sostenida por el Ministerio Fiscal.

El primero de estos alegatos, como podremos comprobar de inmediato, se confunde en este caso con la cuestión de fondo que debemos resolver. Resulta por ello aconsejable el enjuiciamiento simultáneo de ambos extremos.

La objeción de la falta de agotamiento se sustenta en dos argumentos: La vía judicial se habría quebrado por la interposición extemporánea del primer recurso y, aunque ello no fuera así, no se habría cumplido todo el itinerario procesal, pues no se combatió la decisión en apelación ante la Audiencia.

Ninguno de los dos alegatos es asumible por este Tribunal. El primero, porque no le compete su asunción: Que el denominado por su agente «recurso de nulidad» se presentara o no fuera de plazo —y con ello cuál fuera este y cuándo comenzara su cómputo— es una cuestión de legalidad ordinaria que resolvió implícitamente el Juzgado competente con su expreso rechazo del recurso por otros motivos. La segunda razón, que es también esgrimida por el Ministerio Fiscal, tampoco es compatible, porque carga sobre el recurrente con el defecto formal que se imputa a la resolución: Debiera o no haber sido un Auto, lo cierto es que fue una providencia, y que contra ella no cabía más que el recurso de reposición intentado (art. 376 L.E.C.).

3. Analizadas las objeciones de procedibilidad podemos entrar ya a enjuiciar si la imposibilidad de ser parte en el procedimiento de ejecución regulado en el art. 131 de la L.H. ha producido la lesión del derecho que alega la recurrente.

Esta cuestión ha sido resuelta en la reciente STC 158/1997. En ella se declara que no resulta constitu-

cionalmente exigido ex art. 24.1 C.E. la personación de terceros poseedores en los procesos ejecutivos del art. 131 L.H., ya que desde la perspectiva constitucional lo único que se requiere es que esos terceros puedan, antes del desalojo y lanzamiento, exhibir su título ante el Juez, el cual a la vista de ello tomará la decisión que estime conveniente en orden a proseguir o no el lanzamiento. Se dice concretamente que «hemos de afirmar una vez más que la remisión efectuada por el art. 132 de la L.H. al proceso declarativo correspondiente para formular "todas las demás reclamaciones que puedan formular así el deudor como los terceros poseedores y demás interesados" proporciona, desde el punto de vista constitucional, un instrumento de defensa general a las partes y a "todos los interesados" sin exclusión alguna, cualquiera que sea su posición y los títulos de su situación posesoria, con el que debe entenderse en general suficientemente garantizado el derecho de defensa de todos ellos. (...) (ya que) el proceso de la Ley Hipotecaria no impide que los poseedores, en el momento de ser requeridos para el desalojo y ulterior lanzamiento, puedan exhibir un título cuya eficacia sólo a efectos de la ejecución habrá de valorar el Juez, pero sí se opone, por su propia naturaleza, a que en el mismo proceso se agregue como apéndice final otro procedimiento contradictorio no previsto en la Ley. En consecuencia para la vulneración del art. 24.1 no podría bastar con la consideración formulada acerca de la eventual posición más o menos desventajosa del poseedor en un ulterior proceso sino que para ello habría de quedar en una situación de material indefensión (STC 8/1997, con cita de la STC 48/1984) que no se produce si, al tener conocimiento de la ejecución mediante los obligados requerimientos, tiene la posibilidad de aducir la existencia de un derecho que en apariencia pueda subsistir.».

La *ratio decidendi* de esta Sentencia concluía diciendo que «Debemos por todo ello declarar que el procedimiento de ejecución (llamado sumario) del art. 131-132 de la Ley Hipotecaria no se opone al art. 24.1 C.E. porque, como siempre hemos venido diciendo, en términos generales "queda abierta a todos los interesados la vía del juicio declarativo para la defensa de sus derechos" (STC 217/1993) y singularmente por cuanto las diligencias de requerimiento de desalojo y de lanzamiento otorgan a los poseedores la posibilidad de alegar un derecho que en su caso pueda tener fuerza para enervarlo y que, en cuanto determine una decisión fundada del órgano jurisdiccional adoptada en el ámbito de la legalidad ordinaria, no es susceptible de revisión por este Tribunal.».

4. La aplicación al caso de la *ratio decidendi* que acabamos de resumir lleva derechamente a desestimar el amparo que se nos solicita.

En efecto, como se desprende de los datos reseñados en los Antecedentes, la recurrente, arrendataria del local hipotecado, conoció la providencia que señaló el día 22 de abril para llevar a efecto la entrega a los adjudicatarios de los bienes subastados, con varios días de antelación a esta fecha. Así lo demuestra el hecho de que el día 17 de abril de 1993 interpusiera recurso de nulidad contra la diligencia de entrega de posesión de 22 de marzo de 1993.

Pudo, pues, exhibir ante el Juez su título de tercero poseedor. Sin embargo, lo hizo mediante un recurso manifiestamente improcedente como es el de nulidad y no volvió a intentarlo de nuevo al no estar presente en el momento de la entrega de la posesión de los bienes inmuebles a los adjudicatarios.

En suma, la alegada indefensión, de haberse producido, sólo cabría imputarla al proceder de la propia

recurrente. Por ello no procede estimar el amparo que aquí se nos demanda.

FALLO

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

Ha decidido

Desestimar el recurso de amparo.

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

Dada en Madrid, a veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete.—José Gabaldón López.—Fernando García-Mon y González-Regueral.—Rafael de Mendiábal Allende.—Julio Diego González Campos.—Carles Viveri Pi-Sunyer.—Tomás S. Vives Antón.—Firmados y rubricados.

Voto particular que formula el Magistrado don Fernando García-Mon y González-Regueral a la Sentencia dictada en el recurso de amparo núm. 1.809/93

La Sentencia aprobada por la mayoría de la Sala se funda en la STC 158/1997, que desestimó el recurso de amparo núm. 1.939/92. Frente a esta Sentencia formulé el voto particular que figura a continuación de la misma, por entender que el lanzamiento acordado del arrendatario de la finca hipotecada —que en el caso presente se ha ejecutado—, sin que hubiera sido parte, ni poder serlo, en el procedimiento hipotecario del art. 131 L.H., suponía la infracción del derecho de defensa que garantiza a todos el art. 24.1 de la Constitución.

Por las mismas razones que allí expuse extensamente y a las que me remito, disiento también de la desestimación de este recurso de amparo que, en mi criterio, ha debido ser acogido para que la efectividad del derecho de defensa que no puede excluirse «en ningún caso», alcance también al caso de la posesión que ostentan los arrendatarios de la finca hipotecada, del que no pueden ser privados, como lo ha sido la recurrente, sin audiencia contradictoria. Necesidad de audiencia que en el supuesto ahora resuelto era más acusada aún, por cuanto —como se recoge en los antecedentes— en la escritura de hipoteca se pactó la posibilidad del arrendamiento de la finca hipotecada en determinadas condiciones. El enjuiciamiento de ese pacto y de la concurrencia o no de las condiciones convenidas, no podía decidirse sin oír a uno de los directamente afectados por el mismo.

Madrid, veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete.—Fernando García-Mon y González-Regueral.—Firmado y rubricado.

25315 *Sala Segunda. Sentencia 175/1997, de 27 de octubre de 1997. Recurso de amparo 2.073/1994. Contra sucesivas resoluciones judiciales que declararon ajustado a Derecho el Acuerdo de la Administración Penitenciaria para intervenir las comunicaciones del interno ahora demandante de amparo. Vulneración de los derechos al secreto de las comunicaciones y a la tutela judicial efectiva: motivación insuficiente de las resoluciones recurridas.*

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don José Gabaldón López, Presidente; don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Rafael