

Análisis de un supuesto de indefensión de los arrendadores de inmuebles urbanos

INTRODUCCION AL TEMA

El artículo 27 de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), en sede de incumplimiento de obligaciones, dentro del Capítulo V, «**De la suspensión, resolución y extinción del contrato**», establece que «**el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil**» (apartado 1 del precepto). Recordemos que el artículo 1.124 del Código Civil establece el régimen de las obligaciones recíprocas, expresando que «**la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible...**»

El apartado 2 del mencionado artículo 27 establece las causas de resolución del contrato de arrendamiento referidas al arrendador, en cuanto que éste podrá, efectivamente, resolverlo, de pleno derecho, entre otras causas, por la falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario o de aquéllas que hubiere asumido. Como puede observarse, la LAU, bajo este epígrafe de «Incumplimiento de obligaciones», contempla, de un lado, causas de resolución comunes al arrendador y al arrendatario, que pueden condensarse en el incumplimiento de las obligaciones resultantes del contrato, siempre que aquél que pretenda la resolución hubiere cumplido sus propias obligaciones, otorgándosele, a tal efecto, la posibilidad opcional de exigir, a su vez, el cumplimiento a la otra parte o,

de otro lado, resolver el contrato, todo ello en armonía con lo establecido en el citado artículo 1.124 de nuestro Código Civil.

La causa de resolución del contrato de arrendamiento contenida en el apartado 2 del artículo 27 de la LAU es una consecuencia lógica, de estricta justicia, en cuanto que el pago de la renta es la obligada contraprestación al uso y disfrute de la vivienda por el arrendatario. Si éste no cumple con esta obligación, está incumpliendo gravemente, porque el pago de la renta es su obligación principal, causa del contrato de arrendamiento, pues en los contratos onerosos, tal como expresa el artículo 1.274 del Código Civil, **«se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte...»**

Hasta aquí, he examinado la falta de pago de la renta o, en su caso, de otras cantidades que, asimiladas a ésta, le corresponda pagar al arrendatario o bien las haya asumido. Pero esta situación se complica extraordinariamente en el supuesto de que el arrendatario sea un agente diplomático. Este tema, precisamente, es el que va a ser objeto de nuestro análisis, en función del estudio y comentario de la Sentencia de 28 de septiembre de 1995, de nuestro Tribunal Constitucional.

LA SENTENCIA DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1995: UN SUPUESTO DE HECHO COMPLEJO

El supuesto de hecho que vamos a tratar se reconducía a que el arrendatario, agente diplomático, había incurrido en impago de las rentas correspondientes, por lo cual cabía la resolución del contrato de arrendamiento, tal como con anterioridad hemos puesto de manifiesto, en base al artículo 27.2.a) de la actual LAU. Tras incoar el arrendador la oportuna demanda ante los Tribunales de Justicia, tanto el Juzgado de Primera Instancia como la Audiencia Provincial aceptaron su incompetencia para entrar a conocer el fondo del asunto, precisamente porque se trataba de un diplomático que gozaba de tal condición y, por ende, de inmunidad. Nuestro Tribunal Constitucional mantuvo el mismo criterio sustentado por dichos Tribunales y, con ello, dejó al arrendador indefenso, sin otorgarle el amparo que había solicitado, de modo que éste se vio en la difícil tesitura de no cobrar sus rentas, ni tampoco poder proceder al deshaucio del diplomático deudor, el cual ha seguido ocupando la vivienda arrendada sin pagar por la misma renta alguna.

El Alto Tribunal ha manifestado en este sentido que *«a este fin ha de tenerse presente, en primer lugar, que el referido convenio permite —se refiere al Convenio de Viena de 1961— lograr esta protección por parte del Estado respecto del agente diplomático, a quien corresponde velar por una correcta aplicación del Convenio de Viena de 1961 en España y evitar así cualquier*

posible abuso en los privilegios e inmunidades que en él se establecen, cuando el particular actúa diligentemente. En efecto, si el titular de la inmunidad tiene el deber de respetar las leyes y reglamentos del Estado receptor (art. 41.1 del mencionado convenio) de ello se deriva que en un supuesto como el presente el arrendador tiene la posibilidad de poner en conocimiento del Ministerio de Asuntos Exteriores el incumplimiento del pago de la renta pactada, para que dicho órgano solicite del Estado acreditante bien que compela al agente diplomático a cumplir dicha obligación o bien que renuncie a la inmunidad de jurisdicción civil (art. 32.1 del mismo convenio). Pues si el Estado acreditante no accede a ello, podrá comunicarle que el agente diplomático es considerado persona “*non grata*” en España, lo que entraña la retirada o el término de las funciones diplomáticas de éste, acordada por el Estado acreditante; y caso de no acordarla, el Estado receptor podrá negarse a reconocerlo como miembro de la misión (art. 9.1 y 2 del mismo convenio). De suerte que si existe una conducta diligente del particular y ésta va seguida de la acción del Estado acreditante, ello puede permitir que quede expedito para el arrendador el acceso a la jurisdicción civil en nuestro país. Debiendo señalarse, asimismo, que si los poderes públicos no adoptaran las medidas adecuadas para proteger los derechos e intereses del particular, por ejemplo, no ejercitando la protección diplomática cuando la misma sea procedente (STC 107/1992, Fundamento Jurídico 3), pese a haberla solicitado, éste podrá eventualmente ejercitar una petición indemnizatoria ante los Juzgados y Tribunales españoles por la lesión sufrida en sus bienes y derechos (art. 106.1 CE). Lo que también posibilita, aunque indirectamente, la satisfacción judicial de los derechos e intereses de los particulares por esta vía, pese a que no está exenta de desventajas para aquéllos. En segundo término, tampoco cabe olvidar que el reconocimiento de la inmunidad jurisdiccional al agente diplomático no priva al particular con el que contrata el arrendamiento de la protección judicial, ya que el artículo 31.4 del Convenio de Viena de 1961 ha determinado un Tribunal competente para hacer valer su pretensión, aún cuando éste sea el de otro Estado, al disponer que la inmunidad de jurisdicción de un agente diplomático en el Estado receptor no le exime de la jurisdicción del Estado acreditante. Lo que implica, en las circunstancias del presente caso, que la recurrente de amparo pudo hacer valer su pretensión dirigida al pago de la renta ante los Tribunales italianos. Y aunque pudiera alegarse que ello genera inconvenientes o cargas para el demandante, no es menos cierto que tal alegación carece de contenido constitucional, como se dijo en la STC 43/1986, Fundamento Jurídico 8. Y esa carga del demandante no es distinta de la que se produce en otros muchos supuestos en los que la litis se entabla por un nacional contra un extranjero, como se evidencia del examen de los foros de competencia judicial internacional en el orden civil que se contienen en el artículo 22 de la LOPJ, al no haber querido el legislador atribuir una ilimitada extensión a la competencia de los Juzgados

y Tribunales españoles sino sólo un volumen razonable de atención a la proximidad o vinculación de los supuestos con nuestro Ordenamiento. Por lo que en muchos casos el nacional español que se propone reclamar judicialmente frente a un extranjero habrá de ejercitar su pretensión ante el Tribunal competente de otro Estado, al igual que ocurre en el supuesto aquí considerado. Lo que lleva a estimar, en suma, que el obstáculo que se deriva del artículo 31.1 del Convenio de Viena de 1961 no es desproporcionado o excesivo para el particular, dado que éste puede lograr en ciertos supuestos el acceso a los órganos jurisdiccionales españoles y, en todo caso, puede recurrir a los del Estado acreditante del agente diplomático».

Expuesto el razonamiento de esta sentencia, queda por determinar si, efectivamente, al particular afectado se le ha otorgado la tutela judicial que consagra el artículo 24 de nuestra Constitución de 1978, en sede de protección judicial de los derechos, **«todas las personas tienen derecho a obtener la tutela efectiva de los Jueces y Tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión»** (apartado 1).

Hay que comenzar por determinar qué significado tiene el artículo 24 de nuestra Constitución. El derecho a la tutela efectiva, tal como ha declarado en diversas ocasiones nuestro Tribunal Constitucional, no comprende el derecho a obtener una decisión judicial acorde con las pretensiones que se formulan, sino el derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, siempre que se cumplan los requisitos procesales para ello. De ahí que la tutela judicial se satisface tanto en una sentencia favorable como desfavorable, siempre que dicha resolución sea fundada en Derecho. Así, la Sentencia de 8 de junio de 1981 definió el derecho del artículo 24 como el de promover la actividad jurisdiccional que desemboque en una decisión judicial sobre las pretensiones deducidas, si bien esa decisión no tiene por qué ser favorable a las pretensiones del actor. Abundando en la misma idea, la Sentencia del Alto Tribunal de 14 de julio del citado año indicó que la tutela efectiva supone que los recurrentes sean oídos y tengan derecho a una decisión fundada en derecho, ya sea favorable o adversa.

Con mayor precisión aún la Sentencia de 29 de mayo de 1982 declaró que el derecho a la tutela efectiva de los Jueces y Tribunales comprende el de obtener una resolución fundada en Derecho, resolución que habrá de ser de fondo, sea o no favorable a las pretensiones formuladas, si concurren todos los requisitos procesales para ello, y que podrá ser de inadmisión, o de desestimación por algún motivo formal, cuando concurra alguna causa de inadmisibilidad y así lo acuerde el juez o tribunal en aplicación razonada de la misma.

El acento de la efectividad de la tutela debe situarse en su expeditividad, lo que supone las facilidades para su obtención o, en otras palabras, la ausen-

cia de obstáculos que impidan o demoren la prestación de la tutela. Tanto por parte del legislador como por los propios órganos jurisdiccionales debe procurarse evitar o paliar la virtualidad de los óbices formales que impidan el conocimiento sobre el fondo de los asuntos e incluso deben estimarse incursas en inconstitucionalidad sobrevenida aquellas normas que no respondan a este designio.

La efectividad de la tutela judicial no sólo postula que se dicte una resolución fundada en derecho, sino que exige también que el fallo judicial se cumpla y que el recurrente sea repuesto en su derecho y compensado, si a ello hubiere lugar, por el daño sufrido. Ello comporta que el interesado pueda acceder a los Tribunales de Justicia, manifestando y defendiendo su pretensión jurídica en igualdad con las otras partes, gozando de la libertad de aportar todas aquellas pruebas que, procesalmente, fueren oportunas y admisibles.

El artículo 24.1 de nuestra Constitución prohíbe la indefensión que, según el precepto, no podrá producirse en ningún caso. Esto quiere decir que el Texto Constitucional prohíbe el hecho de que la aplicación de normas legales impida a una persona poder hacer valer en toda su extensión sus derechos o intereses legítimos. Por tanto, las normas que supongan obstáculos procesales, que no tengan una justificación razonable, habrán de entenderse derogadas por el artículo 24 de la Carta Magna.

Por todo lo expuesto, hemos de llegar a la conclusión de que se ha consumado, efectivamente, en nuestro Derecho un supuesto grave de indefensión al arrendador que, en su día, no pudo exigir el cumplimiento de una obligación esencial del arrendatario, cual es el pago de las rentas debidas. Dicho arrendador, afectado por este problema, sólo contaba con unas medidas o con un procedimiento que, de forma sintética, puede esbozarse, tal como ha puesto de manifiesto DANIEL LOSCERTALES FUERTES (1), de la siguiente manera: 1.^a El particular arrendador puede dirigirse al Ministerio de Asuntos Exteriores para que éste, a su vez, solicite del Estado acreditante que compela al agente diplomático para que cumpla con su obligación de pagar o, en otro caso, que le sea retirada la inmunidad jurisdiccional civil. A este respecto, recordemos que el artículo 21 de nuestra LOPJ declara, en su apartado 1, que **«los Juzgados y Tribunales españoles conocerán de los juicios que se susciten en territorio español entre españoles, entre extranjeros, y entre españoles y extranjeros con arreglo a lo establecido en la presente Ley y en los Tratados y Convenios Internacionales en los que España sea parte.**

Se exceptúan los supuestos de inmunidad de jurisdicción y de ejecución establecidos por las normas del Derecho Internacional Público» (apartado 2).

(1) LOSCERTALES FUERTES, DANIEL: «Atención: No alquilar a diplomáticos», en la revista *Tapia*, núm. 84, noviembre de 1995.

No se alcanza a comprender cómo el Ministerio de Asuntos Exteriores va a corroborar las manifestaciones del arrendador afectado sin que, con carácter previo, haya una resolución de alguna autoridad. En consecuencia, la deuda alegada por el arrendador no es capaz de poner en marcha un complicado tejido de relaciones internacionales, por lo que, dado que el Tribunal Constitucional admite la falta de jurisdicción civil en este supuesto, no vemos qué solución puede tener este problema para el interesado.

2.^a Puede el arrendador, ante la falta de diligencia para defender sus intereses por parte de nuestras autoridades, solicitar indemnización al Estado, en armonía con lo preceptuado por el artículo 106.2 de nuestra Constitución, que prevé que **«los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos»**.

Un comentario requiere este precepto constitucional en la materia, ardua y compleja, que estamos tratando. En primer lugar, hay que hacer notar que el daño que sufra el particular ha de ser individualizado. Esta exigencia, tal como ha destacado GARCÍA DE ENTERRÍA (2), implica que ha de tratarse de un daño concreto residenciable directamente en el patrimonio del reclamante y que, además, exceda de lo que pueden considerarse cargas comunes de la vida social.

Por lesión ha de entenderse un daño antijurídico que reúna los caracteres de efectividad, posibilidad de evaluación económica e individualización con respecto a una persona o grupo de personas.

El segundo presupuesto o requisito necesario para que surja la obligación de indemnizar es que la lesión sea imputable a la Administración y consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos. Ha de existir, como se ha puesto de manifiesto (3), un nexo causal, una relación de causalidad entre el funcionamiento y la lesión sufrida por el particular. El problema que puede plantearse es si el nexo causal ha de considerarse que se rompe en los casos en que haya cooperado a la producción de la lesión el propio comportamiento del lesionado.

Examinados someramente los requisitos imprescindibles para que el arrendador pueda solicitar una indemnización a cargo del Estado, en base al artículo 106.2 de la Carta Magna, podemos comprobar que tampoco esta vía

(2) GARCÍA DE ENTERRÍA, EDUARDO: *Curso de Derecho administrativo*, Madrid, 1984.

(3) ROMERO COLOMA, AURELIA MARÍA: «Comentario a la Sentencia de 2 de marzo de 1993 (Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada), en torno a la responsabilidad patrimonial de la Administración», en *Actualidad Administrativa*, núm. 48, 25 a 31 de diciembre de 1995.

satisface al perjudicado. En efecto, como expresa DANIEL LOSCERTALES FUERTES (4), es más que dudoso que, por esta vía, vaya el arrendador a cobrar lo que se le está debiendo, debido a la complejidad que tiene cualquier reclamación a la Administración, además de que sólo cabe exigir aquello que previamente se haya acreditado y esto, ante la ausencia de resolución judicial firme, sería muy difícil de conseguir, pues, en todo caso, en el mejor de los supuestos, se obtendría la deuda pendiente en un determinado momento, pero no los alquileres sucesivos, con lo cual el problema no tiene la solución adecuada, salvo que el ciudadano reclame todos los meses, cada vez que el arrendatario no paga.

En defecto de lo anterior, postula el Tribunal Constitucional que se acuda a los Tribunales del país de origen, lo que obliga al arrendador a una serie de trámites, la mayoría de las veces interminables y farragosos, amén de tener que contratar a especialistas en Derecho altamente cualificados y de una gran preparación práctica en el Ordenamiento Jurídico de la nación correspondiente, todo lo cual supone una grave indefensión para este ciudadano, en flagrante contradicción con lo dispuesto en el artículo 24 de nuestra Constitución, ya citado anteriormente. La sentencia que estamos examinando no parece respetuosa con el contenido de dicho artículo 24 y, para confirmar mi aseveración, basta con examinar algunos de sus Fundamentos de Derecho. Así, el sexto expone lo siguiente: *«A los fines de este examen conviene comenzar recordando que desde la primera de sus sentencias, la de 26 de enero de 1981, este Tribunal ha afirmado con reiteración la plenitud jurisdiccional de los Jueces y Tribunales españoles en cuanto exigencia que se deriva del derecho a la justicia o derecho a la tutela jurisdiccional, que se califica por la nota de la efectividad (Sentencia del TC 1/1981, Fundamento Jurídico 11). Pero también ha declarado reiteradamente que el artículo 24.1 CE no reconoce un derecho incondicional o absoluto a la presentación jurisdiccional, sino un derecho a obtenerla por las vías procesales existentes y con sujeción a su concreta ordenación legal (SSTC 19/1981, 49/83, 113/1990 y 172/1991, entre otras muchas). Por ello, este Tribunal ha declarado que, en cuanto se trata de un derecho prestacional, el de tutela judicial efectiva, en sus distintas vertientes (...) es conformado por las normas legales que determinan su alcance y contenido concretos y establecen los requisitos y condiciones para su ejercicio (STC 107/1992, Fundamento Jurídico 2). De suerte que el legislador, dentro de su ámbito de configuración legal, puede establecer límites al pleno acceso a la jurisdicción, al igual que al pleno acceso a la ejecución de las sentencias, siempre y en el bien entendido de que dichos límites sean razonables y proporcionados respecto a los fines que lícitamente puede perseguir en el marco de la CE (STC 107/1992, con cita de la STC 4/1988). A*

(4) LOSCERTALES FUERTES, DANIEL: Artículo citado en nota 1.

lo que cabe agregar, por último, que confrontados a normas legales que pueden limitar o dificultar el acceso a la jurisdicción, hemos dicho que su interpretación ha de llevarse a cabo cuando la norma así lo permita y sin violentar sus términos, de forma que no se menoscabe o excluya el acceso a la justicia (SSTC 294/1994, 37/1995, 55/1995 y 58/1995); pues a diferencia de lo que ocurre con la interpretación de las normas que limitan la admisibilidad de un recurso contra una sentencia dictada en un proceso celebrado con todas las garantías, en este caso puede quedar afectado el contenido esencial del derecho constitucional de acceso a la justicia que el artículo 24.1 garantiza.

Asimismo, en atención al mandato que se deriva del artículo 10.2 CE, es oportuno señalar que este carácter no absoluto del derecho fundamental de acceso a la jurisdicción y la correspondiente posibilidad de límites legales también han sido reconocidos por el TEDH en relación con el artículo 6.1 del convenio europeo sobre protección de derechos y libertades fundamentales, hecho en Roma en 1950. Entre otras decisiones, en la Sentencia de 21 de febrero de 1975 (asunto Golder, párrafos 37 a 39). Y es especialmente significativo, además, que en este mismo caso la Comisión se haya referido, como posibles límites legales, a las inmunidades parlamentarias y diplomáticas, precisando que operan cuando su titular es demandado en un proceso (decisión de 1 de junio de 1973, párrafos 93 y 94)».

Un comentario suscita este Fundamento Jurídico sexto de la sentencia analizada, siguiendo, como es lógico, los razonamientos que, en todo momento, he intentado exponer.

El contenido del artículo 24.1 de nuestra Constitución ha sido interpretado de una manera sutil, condicionándolo a que el legislador, siempre dentro de su ámbito de configuración legal, pueda establecer límites al pleno acceso a la jurisdicción, pleno acceso que ya viene garantizado, sin embargo, por el propio artículo 24.1. *¿Quid iuris?* Es obvio que el legislador no podrá imponer valladares al libre acceso a la jurisdicción y, si lo hiciera, estaría infringiendo, de manera flagrante, el mandato constitucional. En este orden de cosas, es muy expresivo el término empleado por el constituyente, al hablar de «indefensión». Cabe preguntarse qué hay que entender por «indefensión» y si, en el supuesto que examinamos, se ha producido ésta para el ciudadano arrendador. Ya la interesante Sentencia de 8 de febrero de 1982 recogió esta problemática, entendiendo que el derecho fundamental contemplado en el artículo 24.1 era predicable de todos los sujetos jurídicos en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, comportando la exigencia de que *en ningún caso* (el subrayado es mío) pudiera producirse indefensión, lo que significa, indudablemente, que en todo proceso judicial debe respetarse el derecho de defensa contradictoria de las partes contendientes, o que legalmente deberían serlo, mediante la oportunidad dialéctica de alegar y justificar procesal-

mente el reconocimiento judicial de sus derechos e intereses. Este derecho de defensa y bilateralidad, reconocido legalmente antes de la promulgación del Texto Constitucional, y expresado bajo el clásico principio *«nemine damnetur sine audiatur»*, se conculca cuando los titulares de derechos e intereses legítimos se ven imposibilitados de ejercer los medios legales suficientes para su defensa, originando, de este modo, una desigualdad de las partes, viéndose, como en el presente supuesto, una de ellas menoscabada y perjudicada, en definitiva, en orden a la plena satisfacción de su derecho que, a su vez, le viene reconocido por una norma legal, cual es la propia Ley de Arrendamientos Urbanos, que otorga al arrendador el derecho a resolver el contrato de arrendamiento en el supuesto de falta de pago de la renta por parte del arrendatario. Parece evidente que el afectado no ha contado con plenas oportunidades de defensa, por lo que se ha consumado su indefensión. En este sentido, es importante hacer constar el Voto Particular emitido por los Magistrados don CARLES VIVER PI-SUNYER, al que se han adherido los también Magistrados don VICENTE GIMENO SENDRA y don RAFAEL DE MENDIZÁBAL ALLENDE, en los siguientes términos: *«En suma, pues, en esta sentencia se da un paso atrás respecto de las SSTC 107/1992 y 292/1994, relativas a las inmunidades de ejecución de los Estados al disminuir la protección del derecho de los ciudadanos al acceso a la jurisdicción en aras de una aplicación constitucionalmente desmesurada de las inmunidades. En rigor, la doctrina de fondo sentada en las referidas Resoluciones se contradice en la presente sentencia al no entrar a ponderar la concurrencia o no del efectivo ejercicio de la actividad diplomática. Se trata de un paso atrás que no se justifica en lo establecido por la Constitución, sino en el distinto desarrollo experimentado por el derecho internacional respecto a estos dos tipos de inmunidades. Debemos esperar, pues, a que la comunidad internacional, que ha detectado ya los abusos que se están cometiendo en este campo, dé una solución a este grave problema. Entretanto el Tribunal Constitucional ha perdido, creo, una oportunidad de contribuir a esta tarea vetando una interpretación del alcance de la inmunidad de jurisdicción que limite injustificadamente el derecho de acceso de los españoles a la jurisdicción interna en defensa de sus derechos e intereses»*.

Desde mi punto de vista, la prohibición de que se produzca indefensión va referida a unos principios concretos del proceso, como son la contradicción y la igualdad. Examinémoslos.

El principio de contradicción exige, como requisito previo a la actuación de una pretensión, la audiencia de la persona frente a quien dicha pretensión se dirige, concediéndole los medios de defensa que estime pertinentes. El cumplimiento de esta exigencia se obtiene no tanto con la audiencia efectiva de la parte, sino con la concesión de la posibilidad de actuar en el proceso, aunque no la aproveche. Este principio encuentra su respaldo constitucional

en el tantas veces citado artículo 24 del Texto Constitucional, que, al establecer el derecho a un proceso con todas las garantías, remite a que nadie puede ser condenado sin ser oído.

Por lo que hace al principio de igualdad, hay que entender que el mismo excluye la existencia de privilegios entre las partes, de tal modo que las cargas y responsabilidades del proceso tienden, más que a obtener una hipotética y formal igualdad entre ellas, a la real y efectiva satisfacción de pretensiones justas. Al hilo de estos razonamientos, es oportuno citar la Sentencia de nuestro Alto Tribunal de 11 de junio de 1984, que, refiriéndose al término «indefensión», manifestó que ésta *«se produce cuando se priva al ciudadano de la posibilidad de impetrar la protección judicial de sus derechos o intereses mediante la apertura del adecuado proceso, o la de realizar, dentro de dicho proceso, las adecuadas alegaciones o pruebas, o cuando se le crea un obstáculo que dificulta gravemente las actividades antedichas»*.

La Sentencia del Alto Tribunal de 8 de octubre expresó, muy acertadamente, que *«la posibilidad de indefensión, puesto que es una manifestación de un principio esencial de todo proceso, puede apreciarse en cada instancia; es claro que el recurrente puede quedar indefenso no sólo durante el desenvolvimiento del recurso, sino también cuando trata de acceder al mismo, como presupuesto esencial del desarrollo del proceso impugnatorio, porque, aun cuando una acción o una omisión judicial que impidieran el acceso a un recurso, contempladas en abstracto, no tendrían por qué causar indefensión, sino violación de otros derechos —del derecho a recurrir, cuando exista, por ejemplo—, si la producen indefectiblemente cuando, como ocurre en el caso, dichas acciones u omisiones desencadenan una serie de actos de los que está ausente la contradicción, porque en su conjunto vulneran el artículo 24.1 de la CE»*.

El derecho a que no se produzca indefensión ha sido, en el supuesto que analizo, conculcado para el arrendador, pues se constituye en lógico nexo de respeto al principio de contradicción entre las partes, otorgando la posibilidad de acceder a la justicia en igualdad de condiciones, lo que conlleva el reconocimiento judicial de sus intereses y derechos legítimos. La Sentencia de 23 de noviembre de 1981 estimó que se conculca este principio cuando los titulares de derechos legítimos se ven imposibilitados, como en el presente supuesto, de ejercer los medios legales oportunos y suficientes para su defensa. Parece evidente que al arrendador no se le ha otorgado posibilidad de acudir, para alegar lo que a su derecho conviniere, a los Tribunales de Justicia. En este sentido, hay que recordar que la Sentencia de 23 de abril de 1981 proscribió la desigualdad de las partes, y la de 31 de marzo del citado año expresó que el principio que analizamos contiene un mandato dirigido al legislador y al intérprete en el sentido de promover la contradicción. Aplicable al tema que estamos tratando es la de 23 de julio de 1981, también del

Tribunal Constitucional, explicitando que la situación de indefensión puede provocarse cuando se sitúa a las partes en una posición de desigualdad, o si se impide la aplicación efectiva del principio de contradicción, mediante el adecuado desarrollo de la dialéctica procesal.

La Sentencia de 12 de julio de 1982 explicitó que los ciudadanos tienen derecho a ser oídos y a una decisión fundada en derecho. Me interesa, llegados a este punto, subrayar las conexiones existentes entre el concepto de indefensión y los impedimentos u obstáculos para alcanzar la correspondiente contradicción en un proceso. El proceso se estructura de un modo contradictorio, siguiendo los principios de igualdad de partes y de audiencia. El primero obliga a equilibrar los derechos, cargas y deberes de las partes, evitándose, de esta manera, perjuicios para una y ventajas para otra. Este principio de igualdad no es el mismo que se contiene en el artículo 14 de la Constitución, pues éste está referido a una igualdad sustantiva-formal, fuera del ámbito del proceso, al paso que el principio ahora enunciado tiene un contenido y sustancia netamente procesales, configurándose su existencia y desarrollo dentro del ámbito de las Leyes procedimentales. De ahí que me interese destacar que, desde una perspectiva de rango sustantivo, el supuesto analizado en la sentencia que comentamos, de 28 de septiembre de 1995, choca con el principio de igualdad del artículo 14 de la Carta Magna, siendo este precepto uno de los pilares sobre los que se asienta precisamente nuestra Constitución democrática y ello es así, a nuestro juicio, porque se ha consagrado un privilegio para un agente diplomático, todo ello en detrimento y perjuicio del arrendador, que, como lógica consecuencia, ha visto sus derechos e intereses legítimos —el de cobrar la renta— conculcados abiertamente.

La sentencia examinada intenta fundar esta desigualdad sustantiva y la correlativa desigualdad jurídica-procesal en normas de Derecho Internacional. Así lo expresa su Fundamento Jurídico octavo que, debido a su importancia, parece conveniente reseñar casi de modo literal: *«Pasando ya al examen de la legitimidad constitucional de este obstáculo o límite a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles en materia civil, ha de afirmarse que si en nuestra sentencia del Tribunal Constitucional 107/1992, Fundamento Jurídico 3, se declaró que el régimen de inmunidad de ejecución de los Estados extranjeros no es contrario, cualquiera que éste sea, al derecho a la tutela judicial efectiva consagrado por el artículo 24.1 CE, otro tanto cabe decir ahora respecto a la inmunidad de la jurisdicción civil de los agentes diplomáticos.*

En efecto, esta limitación ha de reputarse legítima desde un punto de vista constitucional, pues posee un doble fundamento objetivo y razonable: En primer lugar, en el principio de igualdad soberana de los Estados consagrado en el artículo 2.1 de la Carta de las Naciones Unidas y al que expresamente se refiere el Preámbulo del Convenio de Viena de 1961. En

segundo término, en el principio de cooperación pacífica, que también se deriva de aquel tratado internacional. Pues si el primero implica la igualdad jurídica de todos los Estados y el mutuo respeto de su personalidad, de ello se sigue que un Estado soberano no puede, en principio, someter a otro Estado sin su consentimiento a la justicia de sus Tribunales (par in parem non habet imperium). Consecuencia que claramente se proyecta en la institución de la inmunidad de la jurisdicción civil de los agentes diplomáticos, dado que se concede por el Derecho internacional para garantizar el desempeño eficaz de las misiones diplomáticas y éstas son, conviene subrayarlo, órganos de un Estado extranjero que le representan ante el Estado receptor...»

Siguiendo este razonamiento, que, a nuestro juicio, es desmesurado en materia de inmunidad, el Fundamento Jurídico décimo de esta sentencia es el que parece más interesante en función de la materia que tratamos. Y ello es así porque va referido a determinar si, efectivamente, se ha violado el contenido del derecho reconocido en el artículo 24.1 de nuestra Constitución.

Dicho Fundamento Jurídico parte de la idea de determinar si la exclusión de un particular al acceso a la jurisdicción civil de los Juzgados y Tribunales españoles, cuando el demandado es una agente diplomático acreditado en España, resulta o no desproporcionada en atención al derecho consagrado por el citado precepto constitucional, entrando a discernir si el régimen de inmunidad previsto en el Convenio de Viena de 1961 excluye o permite una protección de los derechos e intereses de los particulares afectados. A tal fin, pone de manifiesto lo siguiente: «...Ha de tenerse presente, en primer lugar, que el referido convenio permite lograr esta protección por parte del Estado receptor del agente diplomático, a quien corresponde velar por una correcta aplicación del Convenio de Viena de 1961 en España y evitar así cualquier posible abuso en los privilegios e inmunidades que en él se establecen, cuando el particular actúa diligentemente. En efecto, si el titular de la inmunidad tiene el deber de respetar las leyes y reglamentos del Estado receptor (art. 41.1 del mencionado convenio), de ello se deriva que en un supuesto como el presente el arrendador tiene la posibilidad de poner en conocimiento del Ministerio de Asuntos Exteriores el incumplimiento del pago de la renta pactada, para que dicho órgano solicite del Estado acreditante, bien que compela al agente diplomático a cumplir dicha obligación o bien que renuncie a la inmunidad de jurisdicción civil (art. 32.1 del mismo convenio). Pues si el Estado acreditante no accede a ello, podrá comunicarle que el agente diplomático es considerado persona "non grata" en España, lo que entrañará la retirada o el término de las funciones diplomáticas de éste, acordada por el Estado acreditante; y, caso de no acordarla, el Estado receptor podrá negarse a reconocerlo como miembro de la misión (art. 9.1 y 2 del mismo convenio). De suerte que si existe una conducta diligente del particular y ésta

va seguida de la acción receptora frente al acreditante, ello puede permitir que quede expedito para el arrendador el acceso a la jurisdicción civil en nuestro país. Debiendo señalarse, asimismo, que si los poderes públicos no adoptaran las medidas adecuadas para proteger los derechos e intereses del particular, por ejemplo, no ejerciendo la protección diplomática cuando la misma sea procedente (STC 107/1992, FJ 3), pese a haberla solicitado, ésta podrá eventualmente ejercitar una petición indemnizatoria ante los Juzgados y Tribunales españoles por la lesión sufrida en sus bienes y derechos (art. 106.1 CE). Lo que también posibilita, aunque indirectamente, la satisfacción judicial de los derechos e intereses de los particulares por esta vía, pese a que no esté exenta de desventajas para aquéllos.

En segundo término, tampoco cabe olvidar que el reconocimiento de la inmunidad jurisdiccional al agente diplomático no priva al particular con el que contrata el arrendamiento de la protección judicial, ya que el artículo 31.4 del Convenio de Viena de 1961 ha determinado un tribunal competente para hacer valer su pretensión, aún cuando éste sea el de otro Estado, al disponer que **la inmunidad de jurisdicción de un agente diplomático en el Estado receptor no le exime de la jurisdicción del Estado acreditante**. Lo que implica, en las circunstancias del presente caso, que la recurrente de amparo pudo hacer valer su pretensión dirigida al pago de la renta ante los Tribunales italianos. Y aunque pudiera alegarse que ello genera inconvenientes o cargas para el demandante, no es menos cierto que tal alegación carece de contenido constitucional, como se dijo en la STC 43/1986, FJ 8. Y esa carga del demandante no es distinta de la que se produce en otros muchos supuestos en los que la litis se entabla por un nacional contra un extranjero, como se evidencia del examen de los foros de competencia judicial internacional en el orden civil que se contienen en el artículo 22 de la LOPJ, al no haber querido el legislador atribuir una ilimitada extensión a la competencia de los Juzgados y Tribunales españoles, sino sólo un volumen razonable en atención a la proximidad o vinculación de los supuestos con nuestro ordenamiento. Por lo que en muchos casos el nacional español que se propone reclamar judicialmente frente a un extranjero habrá de ejercitar su pretensión ante el Tribunal competente de otro Estado, al igual que ocurre en el supuesto aquí considerado. Lo que lleva a estimar, en suma, que el obstáculo que se deriva del artículo 31.1 del Convenio de Viena de 1961 no es desproporcionado o excesivo para el particular, dado que éste puede lograr en ciertos supuestos el acceso a los órganos jurisdiccionales españoles y, en todo caso, puede recurrir a los del Estado acreditante del agente diplomático».

El Fundamento Jurídico undécimo de esta sentencia, acorde con los planteamientos que ya hemos transcrito, estimó que no hay violación alguna del contenido del artículo 24.1 de nuestra Constitución, pues consideró que los

obstáculos y valladares que se oponían al derecho del recurrente no fueron en ningún momento irrazonables ni desproporcionados, cargando, de este modo, sobre el arrendador con una serie de cargas que, a nuestro juicio, hacían, prácticamente, inadmisibile e inviable la solución de su conflicto, viéndose, por ello, notoriamente perjudicado. Dicho Fundamento Jurídico manifestó lo siguiente: *«En definitiva, los órganos jurisdiccionales han seleccionado e interpretado, de forma razonable y no arbitraria, el precepto legal aplicable al caso. Y el examen ulterior ha llevado a la conclusión de que la inmunidad del agente diplomático de la jurisdicción civil de los Juzgados y Tribunales españoles, en cuanto obstáculo o límite del acceso a la jurisdicción interna que se deriva del artículo 21.1 LOPJ en relación con el artículo 31.1 del Convenio de Viena de 1961, es constitucionalmente legítima y su resultado no desproporcionado en relación con el contenido del derecho fundamental que el artículo 24.1 CE reconoce, por las razones expuestas en los fundamentos precedentes. Sin que de otra parte se desprenda de las actuaciones que la recurrente haya solicitado diligentemente de los poderes públicos las medidas apropiadas para lograr la satisfacción de sus derechos por otras vías, ni tampoco que haya ejercitado su pretensión ante el Tribunal competente. Todo lo cual ha de conducir, necesariamente, a la desestimación del amparo solicitado»*.

Desde nuestro punto de vista, se ha consumado, con esta sentencia, la indefensión del ciudadano recurrente, indefensión que está proscrita en nuestra Carta Magna y de la que machaconamente viene hablándose por unos y otros sectores doctrinales. En el presente supuesto, es obvio que, para el ciudadano afectado, este precepto constitucional viene a significar «papel mojado», en simples intenciones o declaraciones que, en la realidad práctica, no llegan a ser eficaces. Parece evidente que obligar al arrendador a dirigirse al Ministerio de Asuntos Exteriores, solicitando del Estado acreditante que compela al agente diplomático a cumplir con su obligación de pago de la renta adeudada, es un camino que nada tiene que ver con el acceso a la jurisdicción que proclama reiteradamente nuestra Carta Magna. Si a ello se añade que, con toda probabilidad, dicho Ministerio no llevaría adelante ningún tipo de actuación en favor de los intereses lesionados del arrendador, por lo que éste no tendría otro camino que accionar por la vía del artículo 106.2 del Texto Constitucional, en sede de responsabilidad patrimonial del Estado, con la consiguiente complejidad que ello entraña, pues cualquier reclamación de esa índole es sumamente difícil de conseguir. Y, si esta última vía también fuera frustrada, al particular perjudicado sólo le quedaría acudir a los Tribunales del país de origen, con la ineludible carga de tener que soportar elevadísimos costes económicos, lo cual es, a todas luces, un obstáculo más para la satisfacción de los derechos e intereses legítimos de la parte afectada. Si la tutela judicial efectiva, tal como consagra el repetido artículo 24 de la

Constitución, ha de obtenerse a través de un proceso, parece lógico que el coste económico del proceso no se constituya en un valladar más del acceso a la jurisdicción, porque si el coste de aquél es superior a lo que, a *posteriori*, se va a obtener, difícilmente podrá decirse que se ha producido una tutela judicial efectiva. Todavía gravitan sobre el proceso los honorarios de los Letrados que en el mismo intervienen y ello es aún más gravoso cuando se trata de profesionales muy cualificados, altamente especializados en el Ordenamiento Jurídico de un país extranjero.

Para DANIEL LOSCERTALES FUERTES (5), si este criterio se mantiene —por el momento, parece que es el que hay que tener presente—, nuestros compatriotas, los arrendadores, tanto de vivienda como de locales de negocio, habrán de tener mucho cuidado con los contratos con diplomáticos extranjeros, pues éstos se encuentran en situación de completa ventaja para dejar de cumplir sus obligaciones, sin que nadie les compela a hacerlo. Si bien no resulta habitual que estas personas actúen de esta forma, si lo hacen, en cualquier caso, el problema para el acreedor no tiene, como ya hemos visto, una fácil solución. Antes bien, se convierte el asunto en un afán imposible. Seremos los españoles, por tanto, los que nos veamos obligados, al contratar, a pedir avales completos y complementarios de Bancos y Entidades regidos por la legislación española, no sujetos a las relaciones internacionales. De este modo, se garantizará el cumplimiento de las obligaciones. No sucede así en el supuesto examinado, en el que, por desgracia, el arrendador se ha quedado sin casa y sin renta.

Desde luego, es difícil imaginar otro supuesto de hecho en el que, de modo tan flagrante, se haya consumado la indefensión de la parte afectada. Cabe preguntarse hasta cuándo van a perdurar estas situaciones en sede de contratos de arrendamientos urbanos. En cualquier caso, ahí queda este análisis de la Sentencia de 28 de septiembre de 1995, como muestra de lo que en ningún caso debería suceder. Vemos, una vez más, que el contraste entre la norma constitucional dictada y de la que la doctrina se hace eco, y la realidad subyacente, de otro lado, son cosas muy distintas. El despojo que el arrendador afectado ha sufrido es inmenso y hay que suponer que sus consecuencias, en el orden económico, serán altamente lesivas para aquél, por no hablar de los daños morales que, lógicamente, también afectarán a su esfera personal.

Urge, por todo lo expuesto, una reforma en profundidad de la materia que hemos tratado.

AURELIA MARÍA ROMERO COLOMA
Abogado

(5) *Idem: Ibidem.*