

impediría el allanamiento, evitando el proceso. Y, si no el legislador, creo que la mayoría podría haber llegado a esa solución interpretativa.

Cabría añadir, por último, otra consecuencia injusta. Me refiero a los supuestos de ausencia o rebeldía, en los cuales el sistema del artículo 1.435 supone la admisión del efecto de un verdadero proceso monitorio, es decir, embargo y ejecución sin audiencia, circunstancia que, en las legislaciones que ya regulan el proceso monitorio, se excluye terminantemente. Nuestra legislación no ha establecido aún esa clase de proceso y en los proyectos existentes también se excluye el supuesto de la rebeldía.

Entiendo, pues, que existe indefensión del deudor y merma de garantías procesales, por lo que el artículo 1.435.4.º L.E.C. o debió ser declarado inconstitucional o bien interpretado integradoramente en la forma expuesta. Persistiendo su vigencia y validez, no puede ser considerado como un ejemplo de garantías para un proceso constitucionalmente correcto.

Madrid, a diez de febrero de mil novecientos noventa y dos.—Firmado: Carlos de la Vega Benayas.—Rubricado.

2.—*Sentencia de 16 de enero de 1992.*—PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO DEL ARTICULO 131 DE LA LEY HIPOTECARIA.—Arrendamiento de la vivienda.—Sala 1.ª—Ponente: Sr. García-Mon y González-Regueral.

*Hechos.*—En un procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se dicta providencia ordenando poner a la actora en posesión de la finca, la arrendataria solicitó la nulidad de las actuaciones. Denegado el recurso de reposición, se acude en amparo al Tribunal Constitucional para obtener la tutela judicial efectiva.

*Fallo.*—Se estima el recurso de amparo promovido por la arrendataria, anulando la providencia del Juzgado y reconociendo a la recurrente la tutela judicial solicitada.

*Fundamentos jurídicos.*—Primero. 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 artículo 131 LH— 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 proscribe la CE, todo ello a consecuencia de la actuación judicial en el procedimiento seguido ante el JPI Orihuela núm. 2 (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.

Segundo. 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 JPI Orihuela núm. 2, 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 presupuesto 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).

Tercero. Las resoluciones recurridas se han producido en el curso de un

procedimiento judicial sumario al que se refieren los artículos 131 y ss. LH, 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 artículo 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 artículo 24.1 CE, 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 TC pudo afirmar entonces que la sumariedad del procedimiento hipotecario y sus limitaciones no vulneraban el derecho a la defensa consagrado en el artículo 24.1 CE.

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 artículo 24.1 CE. Pero de esta afirmación no puede deducirse que constituya jurisprudencia firme la de que todo tercero ajeno al procedimiento judicial sumario del artículo 131 LH 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 quiebra 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 comparecencia de la recurrente priva de trascendencia constitucional a la alegada infracción del artículo 270 LOPJ, 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.

Cuarto. 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 JPI Orihuela núm. 2 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 artículo 117.3 CE, 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 LAU.

Quinto. La tutela judicial efectiva que garantiza el artículo 24 CE 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 artículo 24.1 CE contiene un mandato implícito al legislador —y al intérprete— consistente en promover la indefensión, 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).

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, FJ 1.º).

Sexto. 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 artículo 24.1 CE, 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 TS se inclina por realzar la fuerza del vínculo arrendaticio (SSTS 9 de junio de 1990, 23 de febrero 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 LH 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 LH (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 artículo 132 LH que elimine aquellos efectos no queridos o, al menos, en contradicción flagrante con el derecho fundamental y con normas de derecho necesarias (art. 57, en relación con el 114.4 LAU), 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.

Séptimo. En orden a la extensión de la nulidad que se declara en esta sentencia, conviene determinar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55.1 a) LOTC 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 artículo 131 LH, 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 artículo 24.1 CE. 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 artículo 24.1 CE.

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 artículo 131 LH 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.

F. C. D.