

I. Sentencias del Tribunal Constitucional

POR FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

1. *Sentencia de 6 de octubre de 1989.*— ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO.—No hay traspaso cuando se ha adjudicado, en un proceso de separación conyugal, por la sentencia judicial, un local que además venía siendo regentado por la mujer antes de separarse.—Sala 1.^a—Ponente: Sr. Gimeno Sendra.

Hechos.—A) Don Antonio, estando casado con la promovente del amparo, doña Angelina, suscribió el 2 de septiembre de 1969 contrato de arrendamiento de local de negocio familiar con el propietario del mismo, don Vicente. El inmueble arrendado era una nave diáfana que requirió para el establecimiento del negocio de panadería y bollería la realización de importantes instalaciones con peculio de carácter ganancial, llevando la contratación indistintamente uno y otro esposos, y gestionando ambos el negocio desde su inauguración con conocimiento del arrendador, con el que mantenían una gran amistad que se interrumpiría al producirse la separación conyugal.

B) El 3 de septiembre de 1984, por Sentencia del JPI Elche número 2, se decretó la separación de los cónyuges, quedando con la madre los cuatro hijos del matrimonio, de los cuales el mayor es enfermo mental.

C) Mediante providencia de 23 de febrero de 1985 se dispuso que, en atención al incumplimiento de las obligaciones económicas señaladas al esposo, y al ser el negocio ganancial, la esposa regentase la panadería en alternancia con aquél por períodos de seis meses. La separación fue motivo de permanente conflictividad llegándose para el pago de las pensiones vencidas al trámite de subasta de los bienes de la sociedad conyugal. Esta situación de violencia, y el temor a que se llegase a una tercera subasta que podría suponer una cesión devaluada de los bienes sin posibilidad de mejora de postura por la esposa al carecer de dinero efectivo, obligaron a doña Angelina a aceptar la liquidación y participación del haber ganancial que el esposo propuso en escrito de 8 de mayo de 1985, del que dio traslado el Juzgado por providencia de 25 de mayo de 1985, y quedó plasmado en 27 de julio de 1985, del procedimiento de separación 377/1984, del JPI Elche número 2.

D) Adjudicado el negocio a la esposa con el indicado refrendo judicial y efectuado el oportuno requerimiento notarial para que en adelante los recibos se expidieran a nombre de aquélla, el propietario del local, don Vicente, formuló demanda de resolución de contrato de local de negocio —panadería— contra don Antonio ante el JPI Elche número 3, interesando por medio de otro si fuera dado traslado de la misma a doña Angelina.

E) La demanda mencionada, que se basa en que la adjudicación efectuada al practicarse la división de bienes gananciales por el JPI Elche número 3 en Sentencia de 21 mayo de 1986, dictada en el proceso civil 90/1986, entendiendo que el alquiler del local de negocio se realizó constante matrimonio y se presume corresponde al activo de la Sociedad legal de gananciales, máxime cuando, según facturas aportadas, ambos esposos trabajaban el negocio, y, por tanto, susceptible de ser adjudicado al realizarse la liquidación de los bienes gananciales a uno u otro cónyuge, como se recoge en el Auto del JPI Elche número 2, sin que pueda tener el concepto de traspaso o similar, pues si así se creyera habría de llegarse a la situación paradójica de multitud de desahucios como consecuencia de la separación de los cónyuges.

F) Recurrida la Sentencia de primera instancia por don Vicente, la correspondiente Sala de la Audiencia Territorial de Valencia dicta Sentencia, 5 febrero de 1987, objeto de la pretensión de amparo, en la que, aun admitiendo los hechos expuestos en aquélla, la revoca y condena al codemandado rebelde, don Antonio, y a cuantos traigan causa de él, en este caso a la codemandada personada, doña Angelina e hijos, al desalojo del local con el apercibimiento de efectuarse por el Juzgado si no se dejara libre, vacío y expedito.

La Sentencia dictada en apelación funda su fallo en que, tratándose de local de negocio, la única previsión legal de que un cónyuge no titular pueda acceder a la condición de arrendatario, sin que ello suponga un traspaso inconstituido, es por razón *mortis causa*, y en el caso examinado no se trata de un supuesto de titularidad arrendaticia atribuida a la codemandada por Ley o por mandato judicial, ya que por imperativo de aquélla y acuerdo de éste sólo se decreta disolución de la Sociedad de bienes gananciales, sin atribución de titularidades, siendo por el contrario un acuerdo transaccional entre las partes que el Juzgado se limitó a aprobar, el que determinó un cambio de titularidad del derecho de arrendamiento, a título oneroso, al menos, en su 50 por 100 que hubiera sido eficaz en Derecho de haberse efectuado conforme a lo establecido en el capítulo IV, LAU.

Con base en los anteriores hechos, la demandante de amparo suplica de este Tribunal dicte Sentencia por la que declare la nulidad de la Sentencia de 5 de febrero de 1987 de la Sala 1.ª de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia y acuerde la retroacción de las actuaciones judiciales al momento inmediatamente anterior a dicha Sentencia, a fin de obtener una nueva resolución conforme a los preceptos de la CE acogidos por la Sentencia que se dicte.

Alega la actora la vulneración de los derechos consagrados en los artículos 14 y 24.1 CE. La lesión del derecho de igualdad, en su vertiente de aplicación judicial del Derecho, se ha producido como consecuencia de la diferenciación de criterio que la actora afirma registrar entre la decisión adoptada en el fallo recurrido y la decisión contenida en la Sentencia de 13 de enero de 1986, dictada por la misma Audiencia Territorial de Valencia, que se aporta a tales efectos como término de comparación. También en relación con el derecho del artículo 14 CE aduce la demandante la diferenciación que se aprecia en la aplicación judicial de la legalidad si se compara la Sentencia actualmente recurrida con la dictada por el TS, Sentencia de 3 de noviembre de 1960, siendo así que tal contradicción resulta contraria a la doctrina del TC, sentada entre otras, en las Sentencias TC 62/1984 y 158/1985, según las cuales unos mismos hechos «no pueden existir y dejar de existir para un mismo órgano judicial». La vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva se hace derivar por la recurrente de la interpretación y aplicación de la legalidad excesivamente formalista que, en su

opinión, ha realizado el órgano judicial. Con ello —continúa la actora— se infringen los artículos 3.7 y 445 CC, el artículo 10 CE, así como las Leyes 13 de mayo y 7 de julio de 1981, en los preceptos que modifican la regulación anterior de la institución matrimonial o, indirectamente, la decisión judicial limita y restringe el derecho que recoge el artículo 32 CE en el aspecto referente a la separación de los cónyuges.

Fallo.—El Tribunal Constitucional ha decidido:

Otorgar el amparo solicitado por doña Angelina y en su virtud:

Primero.—Declarar la nulidad de la Sentencia de 5 de febrero de 1987, dictada por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Valencia, en el recurso de apelación número 435/1986.

Segundo.—Reconocer el derecho de la demandante a la igualdad en la Ley y a obtener tutela judicial efectiva.

Tercero.—Declarar la firmeza de la Sentencia de 21 de mayo de 1986, dictada por el JPI Elche número 3 en los autos número 90/1986 sobre resolución de arrendamiento de local de negocio.

Fundamentos jurídicos.—Primero.—Dos son los derechos fundamentales de cuya violación se hace derivar la presente queja constitucional, dirigida por la recurrente contra la Sentencia de 5 de febrero de 1987, dictada por la Sala 1.ª de lo Civil de la AT Valencia, que resolvió el recurso de apelación formulado contra la recaída en la instancia en autos sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio. El primero de ellos —derecho de igualdad consagrado en el artículo 14 CE— se plantea en su vertiente de aplicación judicial de la legalidad, alegando desigualdad entre la interpretación y aplicación de las normas realizadas por el Tribunal en la Sentencia impugnada y la que el mismo órgano judicial efectuó en resolución anterior de fecha 13 de enero de 1986, que se ofrece como término de comparación para justificar la infracción denunciada. Junto al anterior argumento se añade también el distanciamiento respecto de criterios anteriores recogidos en una concreta sentencia del TS y, finalmente, la desigualdad que, en orden a los derechos y deberes que recíprocamente corresponden a los cónyuges, implica la decisión recurrida. El segundo de los derechos fundamentales invocados —derecho a la tutela judicial efectiva ex artículo 24.1 CE— se afirma vulnerado en la resolución judicial como consecuencia de una interpretación excesivamente formalista de la legalidad, motivo al que el MF añade en sus alegaciones el desacierto que afirma registrar en la aplicación y entendimiento de las normas que regulan la materia planteada ante el órgano judicial, lo que impidió en este supuesto a aquél ofrecer una respuesta ajustada a Derecho sobre el fondo de dicha cuestión litigiosa.

Segundo.—Nuestro análisis ha de comenzar, por tanto, mediante el examen de la eventual vulneración del derecho de igualdad en la aplicación de la Ley, para lo cual, y habida cuenta de que este Tribunal ya se ha pronunciado reiteradamente sobre el contenido y los requisitos exigibles a efectos de apreciar la violación de aquel derecho, con carácter previo deviene necesario hacer referencia, aun brevemente, a lo que constituye fundamento esencial de la doctrina constitucional señalada.

En síntesis, y por lo que aquí interesa, son destacables de la misma dos presupuestos básicos que vienen siendo constantemente requeridos en la invocación del citado precepto constitucional: la aportación de un término válido de comparación que acredite la igualdad de supuestos y la verificación de la existencia de un cambio de criterio efectuado de forma inmotivada o irrazonable por un mismo órgano judicial en sus decisiones (a ambos requisitos se hace

referencia en las Sentencias TC 66/1987, 175/1987 y 9/1989). Todo ello sin perjuicio de que, conforme también se indicó en las Sentencias TC 125/1987, 27/1988, 63/1988 y 100/1988, el respeto del derecho fundamental que examinamos sea compatible con los principios de independencia judicial y no necesaria vinculación a los precedentes, de forma que el órgano judicial pueda, mediante el oportuno razonamiento y motivación, variar eventualmente de criterio en sus ulteriores decisiones respecto del mantenido inicialmente en alguna o varias de las dictadas con anterioridad.

En aplicación de la anterior premisa doctrinal, resulta pues, como primer presupuesto a analizar, la aportación de un término de comparación hábil, según lo señalado, para fundamentar la diferencia en que se apoya la pretensión de amparo; virtualidad que deriva de la igualdad sustancial entre los supuestos de hecho resueltos por ambas resoluciones, esto es, entre la cuestión decidida mediante la resolución que se impugna a través del recurso de amparo y la que se analiza y resuelve en aquella que se ofrece como elemento de comparación con la anterior. Esa similitud, como se señaló en la Sentencia TC 120/1987, se perfila a través de la semejanza entre los hechos básicos y la normativa aplicable en cada uno de los supuestos cuyo contraste se pretende.

Tercero.—Pues bien, en este caso, el término de comparación ofrecido por la recurrente con el fin de satisfacer la exigencia que se ha reseñado y fundamentar su pretensión de amparo viene constituido por una resolución judicial dictada por la AT Valencia, en fecha 13 de enero de 1986, de la que se acompaña reseña parcial con el escrito de demanda. Del examen de la referida Sentencia y aun admitiendo que tanto ésta como la que se impugna dimanen de un mismo órgano judicial —sin entrar, por tanto, en la cuestión referente a la Sala o Sección concreta que haya dictado cada una de las resoluciones—, se desprende que no existe entre ambas aquella semejanza necesaria para dotar de virtualidad el argumento, pues si aplicamos la doctrina constitucional antes reseñada resulta que ni los hechos planteados en uno y otro caso son iguales, ni la normativa aplicable en ambos es similar, ni, en suma, cabe apreciar que la cuestión litigiosa planteada en uno y otro supuesto haya sido la misma.

En la Sentencia 13 de enero de 1986, esto es, la aportada como precedente, el supuesto de hecho planteado difiere ya del examinado en la resolución que se impugna, pues se trata de arrendamiento de negocio de cafetería que, desde la fecha de celebración del contrato, venía siendo explotado por uno solo de los cónyuges —en este supuesto concreto por la mujer— sin colaboración alguna del marido desde dicha fecha inicial, y partiendo de tal presupuesto fáctico, aquella Sentencia se pronuncia y resuelve sobre una cuestión asimismo diferente de la que subyace en la resolución recurrida, consistente en la consideración de que ambos cónyuges, y, por ello, también la mujer en este caso, pueden ostentar inicialmente la condición de arrendatarios, para, atendiendo esencialmente el Tribunal a esa administración unilateral del negocio por parte de la mujer, pronunciarse, en fin, acerca de la titularidad del arrendamiento a su favor, mediante una interpretación del contrato inicialmente suscrito tendente a equiparar la titularidad formal con la realmente ostentada durante la vigencia del vínculo contractual. Es, pues, la calificación sobre la titularidad del arrendamiento, ostentada de hecho por la mujer a través de signos externos desde el inicio de la relación contractual y durante toda la duración del vínculo arrendatario, la cuestión esencialmente decidida en la Sentencia de 13 de enero de 1986. Pero, además, tal cuestión se analiza allí, a los solos efectos de reconocer a la actora el derecho de retorno previsto en el artículo 81 LAU; es decir, tampoco la normativa

aplicable y aplicada por el órgano judicial en este supuesto puede considerarse semejante a la que recoge la Sentencia recurrida de amparo. Esta última se pronuncia sobre una base fáctica diferente —explotación conjunta del negocio durante algún periodo, adjudicación a la mujer tras la separación matrimonial, disolución y liquidación del régimen económico y existencia de transacción entre los cónyuges que determinó aquella adjudicación aprobada judicialmente— planteándose una cuestión esencialmente diferente, como es la relativa a la subrogación de la mujer en la titularidad arrendaticia, al menos en un 50 por 100 como consecuencia de la citada separación conyugal y subsiguiente liquidación de la sociedad de gananciales, y ello en aplicación de las normas que prevén y regulan la resolución contractual en la legislación especial de Arrendamientos Urbanos y respecto de los locales de negocio (art. 114.5 en relación con las disposiciones del Cap. IV LAU).

Así, pues, existen diferencias esenciales entre ambas resoluciones que hacen inviable la reclamación de la recurrente sobre la base de su pretendida comparación. La resolución impugnada, en definitiva, no es que decidiera de forma diferente a la anterior un mismo asunto, es que resolvió sobre un supuesto distinto del que se analizaba en aquélla. Y dicho esto deviene ya irrelevante el examen del otro presupuesto que, para la invocación del derecho de igualdad, se indicó inicialmente como necesario, esto es, la falta de motivación en el eventual cambio de criterio que se afirma efectuado por el Tribunal, porque, si conforme a lo anteriormente expuesto, no existió tal variación de criterio a causa de la diferencia existente entre los supuestos, es superfluo examinar la carencia o no de fundamentación que justifique el pretendido cambio.

Cuarto.—Todavía en relación con el derecho de igualdad, alega la demandante otros dos motivos en que fundamentar su vulneración. El primero que versa sobre la desigualdad de los recíprocos derechos y deberes que corresponden a los cónyuges y se entiende producida como consecuencia de la exclusión de la mujer en la titularidad del arrendamiento a causa de la decisión adoptada por el Tribunal, carece de contenido, pues además del carácter genérico e inconcreto de tal alegación tampoco guarda relación con el supuesto examinado, en el que la Sentencia no niega la pertenencia a la sociedad de gananciales del derecho de arrendamiento sobre el local ni considera a la mujer ajena a dicho vínculo durante la vigencia del régimen económico del matrimonio; antes bien, afirma en su fundamentación jurídica que, aun aceptando esta premisa, lo que se ha producido, en todo caso, es un cambio en la titularidad del local, al menos en un 50 por 100 a través de un acuerdo transaccional entre los cónyuges, adoptado después de la disolución de dicho régimen económico, y en el que no se han observado las reglas establecidas en la legislación especial para su validez.

Continuando con la lesión del derecho de igualdad, aduce, por último, la recurrente que la Audiencia se ha apartado en su resolución del criterio anteriormente fijado por la Sentencia TS 3 de noviembre de 1960, y por ende, de la doctrina de este TC en orden a la imposibilidad de que unos mismos hechos existan y dejen de existir para un mismo órgano judicial, de la que son exponente las Sentencias TC 62/1984 y 158/1985.

Ahora bien, en relación con el distanciamiento predicado respecto de la Sentencia del TS, la invocación del derecho de igualdad en la aplicación de la Ley encuentra un primer obstáculo en la diferenciación que claramente se aprecia entre los órganos de que derivan ambas resoluciones, siendo así que este Tribunal viene exigiendo que las mismas dimanen, en todo caso, del mismo órgano judicial (Sentencias TC 190/1988 y 260/1988). Una segunda exigencia de la que

también carece este motivo del recurso consiste en la necesidad de que las resoluciones que pretendan compararse con la impugnada representen o sean expresivas de una línea jurisprudencial cierta, de un criterio consolidado, no siendo suficiente la cita de cualquier pronunciamiento judicial (Sentencias TC 48/1987 y 73/1988). Finalmente, la comparación con la Sentencia del TS es inadecuada, porque además el supuesto en ella examinado y resuelto nuevamente difiere del decidido por la resolución impugnada en amparo. Se trató en aquella ocasión de un contrato de arrendamiento sobre vivienda familiar y la relación arrendaticia fue examinada respecto de los propios cónyuges y más concretamente en relación con la condición ostentada por la mujer respecto de su ex marido, del cual, según se afirma en la Sentencia, no podía considerarse aquella como mera «precarista». El supuesto difiere, en consecuencia, tanto por lo que se refiere al objeto del arrendamiento como en lo referente a la cuestión planteada y a la perspectiva desde la que se examina, que se ciñe allí a las relaciones entre los cónyuges y a la condición que ostenta uno de ellos en relación al otro y respecto del arrendamiento concertado sobre una vivienda familiar.

En cuanto a la mención que la demandante hace a las dos Sentencias de este Tribunal, tampoco resulta adecuada, por cuanto ambas se refieren a supuestos que, a diferencia del actual, atañen a la presunta vulneración del derecho consagrado en el artículo 25.1 CE; esto es, señalan la interdicción en orden de resolver contradictoriamente y en base a unos mismos hechos, sobre su existencia e inexistencia, pero en relación con distintos órganos del Estado o con órganos de diferente orden jurisdiccional. A la Sentencia de la AT no le es aplicable esa doctrina, porque aquélla no ha resuelto en esta ocasión como si unos mismos hechos existieran y dejaran de existir; se ha limitado a analizar y decidir en diferentes supuestos, entre distintas partes y respecto a pretensiones no semejantes, pronunciándose, en fin, sobre las relaciones arrendaticias no similares y desde una perspectiva jurídica diferente de la de su Sentencia anterior o de la del TS.

Por lo expuesto, ha de descartarse la lesión del derecho de igualdad en su vertiente de «igualdad en la aplicación judicial de la Ley», es decir, en el sentido planteado inicialmente por la demandante a través del presente recurso.

Pero ello no agota el examen de la eventual vulneración del referido derecho fundamental, porque, con independencia de la inhabilidad de tales precedentes para fundamentar la desigualdad alegada, el derecho que consagra el artículo 14 CE ha podido verse asimismo lesionado mediante una interpretación o aplicación de la legalidad que resulte *per se* injustificadamente discriminatoria y, por ende, vulneradora de aquel derecho esencial. Al examen de tal cuestión se orienta la previa utilización del trámite previsto en el artículo 84 LOTC mediante la advertencia a las partes de esta posible causa de estimación del recurso.

En este sentido ha de señalarse, en primer término, que si bien constituye doctrina reiterada en este Tribunal la que precisa que la interpretación y aplicación de la legalidad ordinaria corresponde *prima facie* a los órganos de la jurisdicción ordinaria, ello es así siempre que aquella actuación judicial respete el contenido de los derechos fundamentales consagrados en los artículos 14 a 29 CE. Una resolución judicial que, aun formalmente motivada, lesione alguno de estos derechos, no debe quedar exluida de revisión en vía constitucional bajo el pretexto de aquella fundamentación formal.

Quinto.—Pues bien, en la resolución judicial impugnada, se aprecia una discriminación injustificada en la interpretación de las normas jurídicas que el Tribunal considera aplicables al supuesto de hecho planteado. En la Sentencia

que se examina, y mediante una interpretación ciertamente restrictiva de la regulación que contiene el artículo 31.1 LAU, se establece una diferenciación entre el supuesto de hecho planteado y el que hipotéticamente contempla el Tribunal por razón del estado civil, que no se justifica o explica a través de la *ratio* del precepto. Así, entiende el juzgador que, al regular expresamente el precepto indicado la exclusión de la figura del traspaso con relación al cónyuge viudo en unión de los hijos y no hacerlo con referencia al cónyuge judicialmente separado, debe concluirse en que la razón *mortis causa* es la única previsión legal de que un cónyuge pueda acceder a la condición de arrendatario sin ser titular y sin que ello suponga un traspaso inconstituido.

La anterior afirmación, si bien pudiera reclamarse en el contexto jurídico y sociológico en el que se promulgó el Decreto 4104/1964, de 24 diciembre, sobre Arrendamientos Urbanos, precisa, sin embargo, ser reinterpretada a la luz de los artículos 14, 32 y 39.1 y 2 CE.

Después de proclamar el principio de igualdad de todos los ciudadanos ante la Ley, prohíbe el artículo 14 que pueda efectuarse discriminación alguna por razón de sexo o por cualquier «condición o circunstancia personal o social». El artículo 32.1, por su parte, reitera dicho principio al disponer que el «hombre y la mujer tienen derecho a contraer matrimonio con plena igualdad jurídica», precepto cuyo ámbito de aplicación ha de extenderse no sólo a la constitución del matrimonio, sino también a lo largo del mismo y hasta su extinción de modo que el hombre y la mujer tengan los mismos derechos, obligaciones y cargas; finalmente, el número 2 de la misma norma constitucional dispone que la Ley regulará los efectos de la separación y disolución del matrimonio de entre los que por imperativo de la aplicación del principio de igualdad (arts. 14 y 32.1) tampoco podrá efectuarse discriminación alguna.

En la actualidad, el referido principio de igualdad ha sido instaurado en nuestra legislación ordinaria por obra de sucesivas reformas del CC (alguna de ellas preconstitucionales, como es el caso de la Ley de 2 de mayo de 1975), de entre las que cabe señalar las operadas por las Leyes 11 y 30/1981, fruto de las cuales es la proclamación de la igualdad jurídica entre marido y mujer (arts. 66 y 1.328), y, en general, la desaparición de los vínculos patriarcales y autoritarios, así como la configuración de un nuevo grupo familiar de base asociativa.

No fue éste, sin embargo, el régimen normativo del derecho de familia existente tras la promulgación de la LAU, que, antes al contrario, estaba caracterizado por la situación de preeminencia del marido y sumisión a él de la mujer. Múltiples eran las limitaciones a la capacidad de obrar de la mujer casada (que la relegaban a una mera «potestad de las llaves»), de entre las que en nuestro caso interesa destacar la atribución al marido de la facultad de administrar los bienes de la sociedad conyugal (antiguos arts. 59 y 1.412) y, por tanto, la de detentar exclusivamente la capacidad para ser único titular formal de la relación arrendaticia. Dicha facultad de administración se extendía incluso con posterioridad a la separación judicial si ésta hubiera sido acordada a su instancia (antiguo art. 1.435), y si no lo hubiere sido, la conservaría la mujer (antiguo art. 1.436.2), pero con una capacidad de obrar limitada (antiguo art. 1.441.4) y sometida a intervención judicial cuando se tratase de enajenar o gravar los bienes inmuebles cuya titularidad dominical o administración se le hubiese transferido (antiguo art. 1.444); régimen legal, en suma, que consagraba una situación de discriminación por razón de sexo, hoy proscrita por el artículo 14 CE.

En el anterior contexto normativo era pues prácticamente imposible que el legislador arrendaticio pudiera prever una excepción al régimen común del

traspaso del local de negocio en base a una sucesión *inter vivos* de los derechos del arrendatario por causa de separación judicial de la esposa (ni mucho menos que ésta, por sí sola, pudiera sacar a pública subasta los derechos de traspaso o «transigir» sobre los bienes gananciales). Por esta razón, tan sólo pudo el legislador material contemplar la sucesión *mortis causa* del arrendatario del local de negocio (art. 60.1 LAU), y por la misma, el artículo 31.1 LAU, exonera del traspaso la asociación que, exclusivamente entre sí, realicen los hijos del titular arrendatario del local de negocio que hubiere fallecido, aunque forme parte de ella el cónyuge sobreviviente.

Pero en el actual derecho de familia no sólo se ha pasado a un régimen general de coestión de la Sociedad de gananciales (lo que obliga a replantearse si la titularidad de la relación arrendaticia corresponde exclusivamente al marido), sino que la mujer ha recuperado su plena capacidad de obrar no sólo sobre los bienes adjudicados por separación judicial, sino sobre los propios bienes gananciales (e incluso los pendientes de liquidación), de entre los que hay que entender incluidos los derechos arrendaticios, con lo que se hace obligado dilucidar si la interpretación restrictiva del artículo 31.1, LAU, que efectúa la Audiencia, conculca o no el principio de igualdad o, dicho en otras palabras, ¿goza de algún género de justificación objetiva y razonable la inaplicación del artículo 31.1, LAU, a los supuestos de sucesión de la relación arrendaticia a los hijos y esposa como consecuencia de una separación legal?

La respuesta a la enunciada pregunta ha de ser forzosamente negativa. No existe razón alguna que abone por reputar traspaso de local de negocio a la adjudicación de los derechos de arrendamiento a la esposa (quien, con sus hijos, y en nuestro caso, venía regentando el negocio de la panadería) como consecuencia de la disolución de la sociedad de gananciales tras un proceso de separación judicial. Estimar lo contrario significaría admitir un trato discriminatorio en dicha disolución frente a la que puede suceder por causa de muerte del titular formal de la relación arrendaticia y, como se ha expuesto más arriba, el principio de igualdad de los artículos 14 y 32.1 ha de informar no sólo la constitución del matrimonio, sino también los «efectos de su disolución y de la separación», por lo que una diferenciación en punto a la exención del traspaso del local de negocio entre los efectos de la disolución de la sociedad de gananciales atendiendo exclusivamente a su causa (la muerte, el divorcio o la separación legal), aparte de carecer de justificación jurídica, conlleva una discriminación social entre el *status* de «viuda», que podría beneficiarse de la exención del artículo 31.1, LAU, y el de «separada» (o divorciada) quien quedaría civilmente penalizada mediante la resolución del contrato y consiguiente lanzamiento, y ello aun cuando, como acontece en el presente caso, la esposa no hubiere dado lugar a la separación legal.

Sexto.—Más aún alega la recurrente una segunda violación constitucional, que fundamenta en la lesión del derecho a obtener tutela judicial efectiva, consagrado en el artículo 24.1 CE.

A esta segunda causa en que se basa el recurso de amparo pudiera oponerse —como así lo verifica la contraparte en sus alegaciones— la propia doctrina de este Tribunal acerca de la satisfacción de aquel derecho mediante la obtención de una respuesta judicial motivada sobre el fondo de la cuestión litigiosa discutida —lo que se afirma alcanzado en este supuesto— y manteniendo por ello la improcedencia de revisar en este ámbito el acierto técnico de la decisión o su conformidad a las pretensiones de la parte.

La anterior premisa cierta en sus términos generales, se complementa, no

obstante, con la necesidad de que los pronunciamientos judiciales se encuentren razonados en Derecho y no sean, por tanto, arbitrarios o infundados. Ello permite que este Tribunal pueda y aun deba examinar aquella motivación de las resoluciones judiciales a fin de verificar no sólo su mera existencia, sino también su carencia de arbitrariedad o su irrazonabilidad.

Como se señaló ya, entre otras, en la Sentencia TC 23/1987: «...una decisión judicial que fuese arbitraria, irrazonable o irrazonada no estaría fundada en Derecho y, en consecuencia, vulneraría el derecho a la tutela judicial efectiva reconocida en el artículo 24.1 CE». No es suficiente, pues, con la consignación en el pronunciamiento judicial de unos razonamientos tildados de «jurídicos» si su lectura y examen ponen de manifiesto posteriormente que éstos son contradictorios, irrazonables o carecen de un sentido lógico.

En consecuencia, y aún aceptando la existencia formal de motivación en la Sentencia impugnada, es preciso analizar si esta argumentación es razonable y se encuentra fundada en Derecho, dando una respuesta congruente y jurídica a la cuestión litigiosa planteada.

Séptimo.—Pues bien, la resolución judicial dictada en segunda instancia por la Audiencia Territorial de Valencia contiene una argumentación que no respeta el derecho de tutela al que se ha hecho referencia en cuanto su razonamiento esencial resulta intrínsecamente contradictorio y, por ello, irrazonable.

La Sentencia admite en su fundamento jurídico segundo la cotitularidad que ambos cónyuges ostentan sobre el arrendamiento del local durante la vigencia del vínculo matrimonial. No resulta, pues, necesario abordar la materia relativa a la naturaleza jurídica del régimen económico matrimonial de gananciales o la referente a la existencia de una titularidad conjunta sobre el arrendamiento pese a la suscripción del contrato por uno sólo de los cónyuges, porque tanto el JPI como el Tribunal *ad quem* reconocen la existencia de esa titularidad compartida, sin determinación de cuotas, sobre la totalidad del arrendamiento. Pero, tras esta premisa inicial, deduce posteriormente la Audiencia que se ha producido un traspaso y, por tanto, un cambio de titularidad en el arrendamiento como consecuencia de la disolución y liquidación del referido régimen económico matrimonial.

Ese razonamiento resulta en sí mismo irrazonable y carente de fundamentación jurídica. Irrazonable porque, conforme se señala por el MF, si se admite primero una titularidad conjunta sobre el arrendamiento por parte de ambos cónyuges, cualquiera que fuese la forma de celebración del contrato —por uno solo de ellos o por los dos— y reconociendo, por tanto, la existencia de una titularidad compartida y ostentada por la mujer desde el inicio del vínculo contractual, no puede mantenerse después, siguiendo la propia lógica del razonamiento, que se ha producido un traspaso o cesión del arriendo, toda vez que esta figura necesariamente implica por su misma naturaleza la adquisición de una titularidad que previamente no se ostentase. En consecuencia, la argumentación carece también de fundamentación jurídica razonablemente aplicable, porque la que en ella se hace de una de las causas de resolución contractual legalmente previstas (art. 114.5 LAU) adolece del presupuesto fáctico esencial para su consideración: esto es, la existencia de un cambio de titularidad sobre el arrendamiento y la adquisición de aquella por quien no la ostentara previamente o, como exige el artículo 29 LAU, será necesario que en el traspaso de local de negocio el cesionario ostente la cualidad de tercero, circunstancia que, tal y como reconoce la Sentencia impugnada, evidentemente no concurre en la recurrente.

Por todo ello, ha de concluirse que la resolución impugnada vulnera también el derecho consagrado en el artículo 24.1 CE, pues no ofrece una respuesta razonable y jurídicamente fundada sobre la materia discutida, careciendo, en suma, de la necesaria congruencia que el respeto a tal derecho esencial exige.

Octavo.—La vulneración de esos dos derechos fundamentales —derecho de igualdad y derecho de tutela judicial efectiva— determina la necesaria estimación del recurso y consecuente declaración de nulidad de la resolución judicial impugnada. Sin embargo, para el restablecimiento de dichos derechos deviene innecesaria la retroacción de actuaciones solicitada por la demandante, pues tal reparación se alcanza plenamente mediante aquella declaración de nulidad y el mantenimiento de la Sentencia de instancia y éste debe ser, por tanto, el alcance del fallo en la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55.1 LOTC.

2. *Sentencia de 12 de julio de 1989.—ARRENDAMIENTOS URBANOS.*—Es necesaria la notificación de la cesión al arrendador cuando se atribuye judicialmente la vivienda arrendada a la esposa divorciada.—Sala 1.^a—Ponente: Sr. De la Vega Benayas.

Hechos.—Primero.—Por escrito presentado en el registro de este Tribunal el 19 de junio de 1987 don Carlos de Zulueta y Cebrián, Procurador de los Tribunales, y de don Manuel, doña Manuela y don Carlos, interpone recurso de amparo contra la Sentencia de 8 de mayo de 1987 de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 7.^a, por la que se confirma la dictada por el JD, Madrid núm. 19, de la misma ciudad, con fecha 20 julio 1985, sobre resolución de contrato de arrendamiento de cesión incontestada tras haberse atribuido la vivienda a uno de los cónyuges en previa Sentencia de divorcio.

Segundo.—La demanda de amparo trae origen en los siguientes hechos sucintamente expuestos:

a) Don Manuel y doña Manuela, ahora recurrentes en amparo, contrajeron matrimonio y establecieron su domicilio conyugal en una vivienda que fue arrendada por el esposo de doña Gracia, don Francisco, en 1976.

b) Por Sentencia de 13 de junio de 1984 el JPI Madrid número 25 declaró el divorcio de los esposos y atribuyó uso de la vivienda familiar a la esposa y a la hija, conforme a lo prevenido en el artículo 90 B) CC.

c) Con posterioridad a la Sentencia de divorcio, la propietaria y arrendadora del piso presentó demanda de resolución del contrato de arrendamiento por cesión incontestada. El JD Madrid, número 19, en Sentencia de 20 de julio de 1985, estimó la demanda. Afirmaba el Juez que las resoluciones sobre divorcio, para que puedan vincular a terceras personas, deben ser puestas en conocimiento de éstas, y en el presente caso se había producido una subrogación no consentida ni tolerada y que evidentemente no fue notificada.

d) Formulado recurso de apelación, la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 7.^a, en Sentencia de 8 de mayo de 1987, desestimó el recurso y confirmó la resolución apelada. A juicio de la Audiencia había existido una subrogación a favor de la esposa divorciada que permanecía en el domicilio conyugal, quien había devenido titular del contrato de arrendamiento tras la Sentencia de divorcio, estableciendo en la vivienda un domicilio familiar, primero sola y luego en un segundo matrimonio (con don Carlos, que es también ahora recurrente en amparo); pero todo ello no podía hacer inexistente la obligación de notificar la subrogación a la arrendadora, subrogación que ésta no hubiera tenido más remedio que aceptar.