

RocaJunyent

Artículo



1. Antecedentes

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por la presidenta magistrada D^a. Inmaculada Montalbán Huertas, las magistradas D^a. María Luisa Balaguer Callejón, D^a. Laura Díez Bueso y los magistrados D. Ramón Sáez Valcárcel, D. César Tolosa Tribiño y D. Enrique Arnaldo Alcubilla, se ha pronunciado estimando por unanimidad el recurso de amparo núm. 2863-2024 presentado por D^a. María José Morales Cantos como propietaria de una vivienda a la que, el Juzgado de 1^a Instancia nº 37 de Barcelona le había denegado alzar la suspensión de del lanzamiento de un ocupante ilegal, a pesar de no darse los requisitos establecidos en el art. 1 bis del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, mediante el que se dispone lo siguiente:

“Será necesario para poder suspender el lanzamiento conforme al apartado anterior, que se trate de viviendas que pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas y que las personas que las habitan sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica por encontrarse en alguna de las situaciones descritas en la letra a) del artículo 5.1.”

El inicio del procedimiento se había efectuado por parte de la anterior propietaria, la mercantil “MGB Arta Buildings, S.L.”, presentándose una demanda de desahucio por falta de pago de la renta contra la arrendataria de su vivienda, derivándose en el procedimiento de Juicio Verbal núm. 311-2019 que se seguía ante el Juzgado de 1^a Instancia núm. 37 de Barcelona. No obstante, previamente a que se produjera el lanzamiento, se llevó a cabo el abandono de la vivienda por parte de la arrendataria y,

posteriormente se ocupó la misma por terceros que no ostentaban título, D. Valerio Francesco junto a su hija menor de edad con 9 años.

En la misma vertiente, el ocupante ilegal presentó un escrito manifestando su situación de vulnerabilidad y trayendo a colación el art. 1.1 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo que, establecía lo que se expone a continuación:

“Desde la entrada en vigor del presente real decreto-ley y hasta el 31 de diciembre de 2025, en todos los juicios verbales que versen sobre reclamaciones de renta o cantidades debidas por el arrendatario, o la expiración del plazo de duración de contratos suscritos conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que pretendan recuperar la posesión de la finca, se haya suspendido o no previamente el proceso en los términos establecidos en el apartado 5 del artículo 441 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, la persona arrendataria podrá instar, de conformidad con lo previsto en este artículo, un incidente de suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento ante el Juzgado por encontrarse en una situación de vulnerabilidad económica que le imposibilite encontrar una alternativa habitacional para sí y para las personas con las que conviva.”

A tenor de ello, se tuvieron por acreditadas las circunstancias de vulnerabilidad del Sr. Francesco y se acordó por Auto de 18 de febrero de 2021 la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2022, habiéndose dictado esta resolución por el Juzgado ante el que se tramitaba el procedimiento, pero se aclaró en este auto que el art. 1 del Real Decreto-Ley 11/2020 no resultaba aplicable porque Francesco no tenía la condición de arrendatario, por lo que encajaba más en el artículo 1 bis de la misma normativa al estar previsto para individuos sin título y que tampoco pagan.

La personación de D^a. María José Morales Cantos en el procedimiento de desahucio se llevó a cabo tras la presentación de un escrito indicando que en fecha de 10 de junio de 2022 había adquirido como copropietaria la vivienda objeto del proceso y que antes pertenecía en propiedad a la mercantil mencionada al principio del texto. Por consiguiente, la nueva propietaria solicitó que se fijara fecha para el lanzamiento principalmente por la falta de concurrencia de los requisitos establecidos en el art. 1 bis del RDL 11/2020, ya que esta persona física no ostentaba la condición de gran tenedora.

En contraposición a las peticiones de la actual propietaria del bien inmueble, el Juzgado, a través de Auto de 14 de diciembre de 2023 señaló que *“la recurrente olvidaba que se trataba de un procedimiento de desahucio por falta de pago y no un supuesto de ocupación de vivienda sin título, que tiene un tratamiento distinto...”* Por consiguiente, el juez de primera instancia consideraba que la transmisión de la vivienda no implicaba la suspensión del lanzamiento debido a la subrogación de la adquirente en la posición de la empresa vendedora, asumiendo todas las facetas jurídicas, dado que la enajenación se formalizó tras dictarse el auto por el que se suspendía el lanzamiento.

En consecuencia, la propietaria de la vivienda presentó un incidente de nulidad de actuaciones contra el auto al que se ha hecho alusión y dicho incidente fue inadmitido por Providencia de 5 de marzo de 2024 al no permitirse la revisión de una resolución que no es susceptible de recurso.

2. Recurso de Amparo

Ante la negativa del órgano judicial de primera instancia para alzar la suspensión del lanzamiento de Francesco que, ocupaba ilegalmente el inmueble propiedad de María José, esta última interpuso recurso de amparo dirigido al Tribunal Constitucional frente a las resoluciones dictadas por el Juzgado de Primera Instancia nº 37 de Barcelona, exactamente contra el Auto de 14 de diciembre de 2023 (resolución que negaba lo dispuesto por el auto de 18 de febrero 2021) y la Providencia de 5 de marzo de 2024 (resolución que inadmitió incidente de nulidad de actuaciones) por la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión y que, se contiene en el art. 24.1 de la Constitución Española.

Tras la interposición del recurso de amparo, el Tribunal Constitucional ha considerado que del Juzgado de Primera Instancia se desprende una cierta contradicción al haberse dictado primero el Auto de 18 de febrero de 2021 que aplicaba el art. 1 bis del RDL 11/2020; mientras que el Auto dictado a posteriori, en fecha de 14 de diciembre de 2023 modificó este criterio sin justificar el cambio, con lo que, al no estar motivada la modificación, se considera una decisión arbitraria.

3. Conclusión

En síntesis, se ha aplicado de forma arbitraria el art. 1 del Real Decreto-Ley 11/2020 en lugar del art. 1 bis, acordándose la prórroga de la suspensión del lanzamiento sin apreciar la concurrencia de los requisitos en el caso de que el ocupante carezca de título y, además, no pague.

Es latente la vulneración de la tutela judicial efectiva prevista en el art. 24.1 CE porque el Juzgado de 1ª Instancia núm. 37 de Barcelona no ha protegido este derecho fundamental al haber inadmitido el incidente de nulidad de actuaciones promovido por la propietaria de la vivienda sin haber aclarado la discrepancia habida entre el contenido de un auto y otro.

Finalmente, cabe indicar que el lanzamiento del ocupante ilegal tuvo lugar el 9 de julio de 2024.