

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por la magistrada doña Inmaculada Montalbán Huertas, presidenta, y las magistradas y magistrados doña María Luisa Balaguer Callejón, don Ramón Sáez Valcárcel, don Enrique Arnaldo Alcubilla, don César Tolosa Tribiño y doña Laura Díez Bueso, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 2863-2024, interpuesto por doña María José Morales Cantos contra el auto de 14 de diciembre de 2023 y la providencia de 5 de marzo de 2024, dictados por el Juzgado de Primera Instancia núm. 37 de Barcelona en el juicio verbal de desahucio por falta de pago de la renta núm. 311-2019. Ha intervenido el Ministerio Fiscal. Ha sido ponente el magistrado don Enrique Arnaldo Alcubilla.

I. Antecedentes

1. Mediante escrito presentado en el registro de este tribunal el 23 de abril de 2024, la procuradora de los tribunales doña Miriam Sagnier Valiente, en nombre y representación de doña María José Morales Cantos, con la asistencia letrada de don Fernando Sales Bellido, ha interpuesto recurso de amparo contra las resoluciones indicadas en el encabezamiento de esta sentencia.

2. Los hechos con relevancia para la resolución del presente recurso de amparo son los siguientes:

a) MGB Arta Buildings, S. L., presentó demanda de desahucio por falta de pago de la renta contra quien era arrendataria de su vivienda, que dio lugar al procedimiento de juicio verbal núm. 311-2019 del Juzgado de Primera Instancia núm. 37 de Barcelona. Realizado el requerimiento a la demandada sin que hubiera sido atendido en plazo ni comparecido para formular oposición, la letrada de la administración de justicia dictó decreto el 23 de mayo de 2019 en el que dio por terminado el procedimiento y acordó el lanzamiento, que se fijó para el

día 21 de junio de 2019 desde las 9:00 a las 15:30 horas. La práctica del lanzamiento resultó negativa por existir oposición de un grupo de personas y encontrarse la vivienda ocupada por terceros (una mujer y dos menores de edad), lo que dio lugar a que se abriera un incidente de lanzamiento de ocupación ilegal.

b) El 8 de enero de 2020, don Valerio de Francesco compareció ante la letrada de la administración de justicia, manifestó ser el actual ocupante de la vivienda con su hija de 9 años de edad y solicitó asistencia jurídica gratuita y poder ser parte en el procedimiento. Se abrió respecto de este una pieza de tercer ocupante.

c) Habiéndose señalado día y hora para el lanzamiento, el Sr. de Francesco presentó un escrito alegando su situación de vulnerabilidad e invocando el art. 1.1 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 que se procediera a la suspensión extraordinaria del lanzamiento hasta la fecha fijada en la referida norma.

Mediante decreto de 29 de octubre de 2020 se tuvo por acreditada la situación de especial vulnerabilidad económica sobrevenida como consecuencia de la pandemia y se suspendió el lanzamiento hasta el 31 de enero de 2021. La decisión se basaba en el art. 1 del citado Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. Razonaba que, si bien era cierto que el arrendatario ya no se encontraba en el inmueble, existía una resolución judicial que establecía el lanzamiento de quien se encontrara ahora en el inmueble, el tercero ocupante. Y se trataba de la entrega al mismo propietario, por lo que consideraba que regían también para él las garantías legales. A modo de ejemplo, indicaba que el art. 704 LEC se refiere tanto a la parte demandada/ejecutada como a terceros ocupantes para el caso de que los primeros ya no ocupasen el inmueble. Por ello, el decreto razonaba que la garantía se debía aplicar a quienes ocupasen el inmueble y se fueran a ver afectados por el lanzamiento. Consideraba acreditada la situación de vulnerabilidad a la vista de la documentación aportada, por lo que procedía la suspensión extraordinaria del lanzamiento hasta el 31 de enero de 2021. Señalaba también, no obstante, el grave perjuicio para la parte actora por las sucesivas suspensiones del lanzamiento producidas en este procedimiento, por lo que fijaba como fecha del lanzamiento el 16 de febrero de 2021.

d) El Sr. de Francesco presentó un nuevo escrito solicitando la suspensión extraordinaria del lanzamiento señalado para el día 16 de febrero de 2021. Invocaba la modificación del Real Decreto-ley 11/2020 por el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, al introducir el art. 1 bis, precepto que prevé la suspensión del lanzamiento para personas que residen sin título desde antes de la entrada en vigor del estado de alarma y en situación de vulnerabilidad, como era su caso. A tal efecto, señalaba que ya constaba acreditada en autos tal situación y aportaba junto con su escrito la documentación acreditativa (las nóminas de los meses de noviembre y diciembre, la sentencia de divorcio en la que se establece el régimen de guarda y custodia y el resultado de la consulta registral que indicaba la inexistencia de bienes inmuebles de su propiedad) y aducía que la parte actora, propietaria de la vivienda es una persona jurídica titular de más de quince viviendas en la misma calle. Apelaba a un juicio de proporcionalidad de las circunstancias para que se suspendiera el lanzamiento.

Se suspendió cautelarmente el lanzamiento señalado para el día 16 de febrero de 2021 por diligencia de ordenación de 26 de enero de 2021, y el 18 de febrero de 2021 se dictó auto por el que se acordó suspender el lanzamiento, sin realizar nuevo señalamiento. El auto indicaba que el art. 1 del Real Decreto-ley 11/2020 no era aplicable al caso porque está previsto para la suspensión del lanzamiento del arrendatario, condición que no ostentaba el Sr. de Francesco. En su lugar, consideraba de aplicación el art. 1 bis de la misma norma, referido a los procedimientos de los apartados 2º, 4º y 7º del art. 250.1 LEC, que tienen en común el hecho de que el procedimiento se dirige contra quien no tiene título y no paga renta ni merced. Analizaba las circunstancias del caso, apreciando la concurrencia de todos los requisitos necesarios para acordar la suspensión del lanzamiento: la vivienda pertenecía a una persona jurídica y el ocupante cumplía con las circunstancias del art. 5.1.a). Y añadía que igualmente procedería la suspensión del lanzamiento de conformidad con la disposición adicional tercera de la Ley 24/2025, de 29 de julio, del Parlamento de Cataluña, porque en este caso constaba la ocupación desde antes de la vigencia del estado de alarma, y del informe de los servicios sociales se desprendía que el ocupante se encontraba en riesgo de exclusión social.

e) Presentado nuevo escrito por la parte actora para que se procediera al lanzamiento, se dictó providencia de 2 de diciembre de 2021 acordando estar a lo dispuesto en el Real Decreto- ley 21/2021 de 26 de octubre, que modifica el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020.

f) Doña María José Morales Cantos se personó en el procedimiento de desahucio por falta de pago de la renta núm. 311-19 del Juzgado de Primera Instancia núm. 37 de Barcelona y presentó escrito indicando que el 10 de junio de 2022 había adquirido en régimen de copropiedad a la mercantil MGB Arta Buildings, S.L., la vivienda objeto del procedimiento, por lo que solicitaba que se entendieran con ella las sucesivas diligencias que dimanasen de las actuaciones.

Por diligencia de ordenación de 14 de julio de 2022 se dio traslado de dicho escrito al Sr. de Francesco por plazo de diez días, para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

El Sr. de Francesco presentó escrito indicando que la transmisión de la vivienda se había realizado con el propósito de eludir el cumplimiento de las obligaciones impuestas legalmente a los grandes tenedores de viviendas. Invocaba el art. 17 LEC en el sentido de que no se accederá a la pretensión (sucesión por transmisión del objeto litigioso) cuando la parte acredite que le competen derechos o defensas que, en relación con el objeto del juicio, solo pueda hacer valer frente a la parte transmitente. Y en este caso, como MGB Arta Buildings, S.L., tiene la condición de gran tenedora de viviendas, al Sr. de Francesco le competen una serie de derechos que no podría hacer valer frente a quien ha adquirido la vivienda, en particular, la prórroga hasta el 31 de diciembre de 2022 para el señalamiento del lanzamiento por su situación de vulnerabilidad o la posibilidad de solicitar la suspensión para el ofrecimiento de alquiler social.

El Sr. de Francesco presentó nuevo escrito solicitando mantener la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2022, a la vista de la nueva prórroga legal establecida en el Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio.

g) Mediante auto de 11 de octubre de 2022 se acordó que la Sra. Morales Cantos ocupase la posición procesal de su transmitente.

h) El Sr. de Francesco presentó un recurso de reposición frente al auto anterior con apoyo en los arts. 17.2 y 208.2 LEC y el art. 24 CE. Respecto del art. 17.2 LEC, alegaba que, al acordarse la sucesión procesal de la Sra. Morales, ello podría comportar la inaplicación en la práctica de la legislación que protege a las personas en riesgo de vulnerabilidad y

exclusión económica y residencial porque los grandes tenedores solo tendrían que vender las viviendas de su propiedad para evitar tener que cumplir con las obligaciones establecidas legalmente. Y se vulneraría el art. 208.2 LEC y el art. 24 CE, porque del contenido del auto no se desprende ningún tipo de motivación para desestimar los motivos de oposición formulados por el recurrente al oponerse a la sucesión procesal.

La Sra. Morales se opuso al recurso. Alegaba haber adquirido la vivienda el 10 de junio de 2022 y ser, por tanto, su legítima propietaria, por lo que procede la sucesión procesal con apoyo en el art. 17.1 LEC. Respecto a la alegada imposibilidad de hacer valer frente a ella los derechos que el ocupante tuviera frente al anterior propietario, no se indicaba qué norma se habría infringido ni se producía una limitación de los medios de defensa en relación con el objeto del procedimiento, que es a lo que se refiere el art. 17.2 LEC, sino que se pretendía la desestimación de la sucesión procesal en base a la vulnerabilidad del ocupante. Por tanto, no se habría causado indefensión. Negaba también la falta de motivación del auto y la vulneración del art. 208.2 LEC.

Mediante auto de 19 de diciembre de 2022 se acordó desestimar el recurso de reposición, por apreciar que se habían aportado los títulos que justificaban la sucesión procesal.

i) Por otra parte, habiendo solicitado el ocupante la prórroga de la suspensión, mediante providencia de 11 de octubre de 2022 se le requirió para que presentara toda la documentación actualizada que exige el art. 6 del Real Decreto-ley 11/2020.

Cumplido este trámite por el ocupante, se dio traslado a la Sra. Morales, quien presentó un escrito en el que alegaba que la documentación aportada no acreditaba la situación de vulnerabilidad. En todo caso, añadía, debería procederse al levantamiento de la suspensión, teniendo en cuenta que el procedimiento se había iniciado en 2019, habiendo transcurrido ya cuatro años de ocupación ilegítima, pues el Sr. de Francesco no tenía la condición de arrendatario, sin que se hubiera procedido al lanzamiento, y durante ese tiempo no había gestionado ninguna alternativa habitacional. Consideraba que debía aplicarse el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 porque el Sr. de Francesco carecía de título que legitimase su ocupación de la vivienda, y alzarse la suspensión, porque no concurrían los requisitos del citado precepto, al no darse una situación de vulnerabilidad ni ser la Sra. Morales una gran tenedora.

j) Mediante providencia de 16 de enero de 2023 se acordó estar a lo dispuesto en la providencia de 2 de diciembre de 2021, en la que se había decidido aplicar lo dispuesto en el Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, que modifica el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020.

La Sra. Morales presentó un recurso de reposición contra la citada providencia. Consideraba que no se cumplían los requisitos legales para mantener la suspensión del lanzamiento, con lo que se habría vulnerado el art. 24 CE. El procedimiento se inició mediante demanda de desahucio arrendaticio, pero la arrendataria ya no se encontraba ocupando el inmueble, sino el Sr. de Francesco y otras personas, sin título legítimo para permanecer en él. Mediante diligencia de ordenación de 9 de julio de 2021 se había acordado la suspensión del lanzamiento de los ocupantes ilegítimos hasta que finalizara el estado de alarma, por estimar acreditada su situación de vulnerabilidad, suspensión que se ha ido prorrogando en el procedimiento. Y tras la venta de la vivienda a la Sra. Morales, ya no se cumplen los requisitos establecidos para mantener la suspensión. El art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 permite la suspensión del lanzamiento de las personas que ocupan ilegítimamente una vivienda cuando la vivienda pertenezca a personas jurídicas o personas físicas titulares de más de diez viviendas y las personas que ocupen sin título se encuentren en situación de vulnerabilidad económica conforme al art. 5.1.a) del mismo real decreto-ley. Y en este caso, la vivienda no pertenece a un gran tenedor, tras haberse acordado la sucesión procesal a favor de la Sra. Morales, por lo que no concurre ninguno de los dos requisitos previstos en el citado art. 1 bis. Por otra parte, añadía, la situación de vulnerabilidad alegada por la parte contraria no tiene su origen en el COVID-19 ni se ha visto agravada como consecuencia del mismo, lo que también impide la aplicación del art. 1 bis. Y señalaba que las normas limitativas de derechos, como es este caso, no deben aplicarse a supuestos distintos de los previstos al dictarse la norma. Consideraba, por otra parte, que la providencia que mantenía la suspensión vulneraba su derecho a la tutela judicial efectiva respecto de su derecho a la recuperación del inmueble del que era propietaria. Citaba la STC 39/2019, de 28 de febrero, en relación con el derecho a la vivienda como un mandato a los poderes públicos que no es incompatible con el establecimiento de procedimientos judiciales para dirimir las controversias sobre el mejor derecho en relación con la titularidad y posesión de inmuebles, con el consiguiente derecho de quien hubiera obtenido una resolución judicial a su favor que decretase el desalojo del ocupante, para instar la ejecución de la resolución, lo que forma parte del derecho a la tutela judicial efectiva.

El Sr. de Francesco impugnó el recurso. Señalaba en primer lugar que el órgano judicial ya había tenido por acreditada la situación de especial vulnerabilidad económica, suspendiendo el lanzamiento, lo que se había ratificado a través de las sucesivas prórrogas. Esta situación ya existía en el momento de transmitirse el inmueble a la Sra. Morales, quien era conocedora de la existencia del procedimiento judicial y de que en la vivienda residían personas en situación de vulnerabilidad económica y exclusión social, tal y como constaba en la escritura de compraventa. Había adquirido a un precio inferior al de mercado y no necesitaba este inmueble para vivir, al tener su domicilio en otra vivienda. En consecuencia, el recurso debería ser desestimado para evitar un abuso de derecho consistente en un suculento negocio entre grandes tenedores y particulares con posibilidades económicas para adquirir inmuebles con condiciones razonables en los que residen personas o familias vulnerables para eludir lo dispuesto en el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020.

Mediante auto de 8 de marzo de 2023 se desestimó el recurso de reposición.

k) La Sra. Morales presentó un escrito fechado el 3 de julio de 2023 por el que solicitaba, una vez transcurrido el plazo de suspensión del lanzamiento, y dado que el Sr. de Francesco llevaba ocupando ilegítimamente la vivienda durante cuatro años sin intención de abandonarla, la reanudación del procedimiento y el señalamiento de fecha para el lanzamiento.

El Sr. de Francesco presentó escrito señalando que el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, había modificado el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, prorrogando la suspensión del lanzamiento para hogares vulnerables sin alternativa habitacional en los supuestos de los apartados 2º, 4º y 7º del art. 250.1 LEC hasta el 31 de diciembre de 2023. Añadía que la situación de vulnerabilidad económica todavía persistía, por lo que debía mantenerse la suspensión.

Mediante providencia de 21 de julio de 2023 se dispuso no acceder a lo solicitado por la Sra. Morales, porque la suspensión había sido prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2023.

l) La Sra. Morales presentó un recurso de reposición frente a la providencia anterior. Señalaba que la prórroga de la suspensión del lanzamiento establecida en el Real Decreto-ley 5/2023 no opera de forma automática, sino que es una facultad potestativa del

juzgador, y exige el cumplimiento de requisitos que deben ser valorados para su adopción, lo que en este procedimiento se ha omitido desde julio de 2021, acordándose prórrogas indiscriminadas e injustificadas hasta la actualidad, lo que entiende lesivo de su derecho a la tutela judicial efectiva. El órgano judicial no ha exigido que se acredite la situación de vulnerabilidad ni la más mínima gestión de búsqueda de una alternativa habitacional, creándose una situación de inseguridad jurídica. Y no ha adoptado su decisión mediante resolución motivada, en contra de lo que dispone el apartado 5 del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020. Por otra parte, al haber adquirido la vivienda la Sra. Morales, no se cumple ya el requisito de gran tenedora del art. 1 bis del citado real decreto-ley, circunstancia que tampoco ha sido valorada por el órgano judicial. Finalmente, señalaba que el ocupante carece de título, no paga renta ni merced y con ello lesiona el derecho de la propietaria. Invocaba la STC 39/2019, de 28 de febrero, y consideraba que no cabe prorrogar la suspensión, sin perjuicio de que se adopten medidas por parte de los servicios sociales.

El Sr. de Francesco impugnó el recurso. Consideraba que las alegaciones formuladas reproducían los argumentos esgrimidos en el recurso de reposición interpuesto frente a la providencia de 16 de enero de 2023, que fue desestimado por auto de 8 de marzo de 2023. Señalaba que el auto de 18 de febrero de 2021 tuvo por acreditada la situación de especial vulnerabilidad económica, lo que había quedado ratificado en resoluciones posteriores, prorrogando la suspensión a la luz de las sucesivas modificaciones del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020. Indicaba que la parte contraria no podía alegar que era una persona física porque conocía la situación existente cuando adquirió la vivienda y la había aceptado, realizando una inversión porque no necesitaba esta vivienda para vivir, mientras que el Sr. de Francesco continuaba en situación de vulnerabilidad económica sin alternativa habitacional.

El recurso de reposición fue desestimado por auto de 14 de diciembre de 2023. Según indicaba el auto, 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. En este procedimiento, el juez no tiene la facultad que señala la recurrente y, además, las circunstancias de vulnerabilidad del demandado ya habían sido examinadas antes de dictarse el auto de 18 de febrero de 2021, limitándose la providencia recurrida a poner de manifiesto la prórroga legal. Por otra parte, el hecho de que la vivienda hubiera sido transmitida no afectaba a la suspensión del lanzamiento, porque la adquirente se subrogaba en la posición del transmitente con todas las consecuencias jurídicas y no podía alegar desconocimiento, dado que

la transmisión se llevó a cabo después de haberse dictado el auto de suspensión del lanzamiento. En cuanto a las alegaciones sobre ocupación ilegal del inmueble, no podía hablarse de tal situación, porque el procedimiento traía causa de un desahucio por falta de pago.

m) La Sra. Morales presentó un escrito promoviendo un incidente de nulidad de actuaciones. Tras repasar todo lo acontecido en el procedimiento, indicaba que la resolución dictada era contraria a derecho y vulneraba el derecho a la tutela judicial efectiva, al modificar de forma arbitraria e injustificada los criterios seguidos para acordar la suspensión del lanzamiento establecidos en el auto de 18 de febrero de 2021. Este auto reconocía que el art. 1 del Real Decreto-ley 11/2020 no es aplicable al caso, porque está previsto para la suspensión del lanzamiento del arrendatario, condición que no ostenta el Sr. de Francesco, siendo de aplicación, más bien, el art. 1 bis del citado real decreto-ley, previsto para los procedimientos dirigidos contra quien no tiene título ni paga renta ni merced. El auto de 14 de diciembre de 2023 niega que nos encontremos en un supuesto de ocupación de vivienda sin título, lo que es fruto de un error patente, causando indefensión. Por otra parte, desde que se acordó la suspensión del lanzamiento, el juzgado no ha exigido a los ocupantes ilegítimos de la vivienda que acrediten la situación de vulnerabilidad económica ni la más mínima gestión de búsqueda de una alternativa habitacional, causando inseguridad jurídica y desamparo a la Sra. Morales. El auto de 14 de diciembre de 2023 argumenta que esta no puede alegar desconocimiento de la ocupación ilegal, pese a que en ninguno de los recursos ha efectuado tal alegación, sino que lo alegado es que la adquisición de la vivienda afecta a la suspensión del lanzamiento porque ya no se cumplen los requisitos del art. 1 bis 2 del Real Decreto-ley 11/2020 para que se acuerde o se prorrogue la suspensión. Negaba que hubiera fraude y sostenía que no se daba el requisito de que la propietaria sea persona jurídica o persona física gran tenedora de viviendas, y este cambio de circunstancias debía ponderarse, como establece la normativa de suspensión del lanzamiento.

Mediante providencia de 5 de marzo de 2024 se acordó no admitir el incidente de nulidad de actuaciones porque la parte reitera los argumentos esgrimidos en el recurso de reposición y pretende, mediante el incidente, la revisión de una resolución contra la que no cabe recurso alguno, lo que supone un evidente fraude de ley.

n) Después de que se presentara el recurso de amparo que ha dado origen a esta resolución, se alzó la suspensión del lanzamiento mediante providencia de 29 de abril de 2024

por haber transcurrido el plazo establecido, y se concedió un plazo de diez días para formular alegaciones.

Por diligencia de ordenación de 22 de mayo de 2024 se acordó señalar el día 9 de julio de 2024 a las 11:00 horas para el lanzamiento.

El Sr. de Francesco presentó un escrito alegando situación de vulnerabilidad y solicitó la suspensión del lanzamiento. Mediante auto de 5 de julio de 2024 se denegó la suspensión, y el 9 de julio de 2024 se llevó a cabo el lanzamiento del Sr. de Francesco.

3. En la demanda de amparo, interpuesta contra el auto de 14 de diciembre de 2023 y la providencia de 5 de marzo de 2024, se solicita que se declare la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) en su vertiente de deber de motivación. La recurrente considera que el órgano judicial ha incurrido en error patente, en varios sentidos:

(i) El órgano judicial ha dictado resoluciones contradictorias. El auto de 18 de febrero de 2021 consideró aplicable el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 y no el art. 1, previsto para la suspensión del lanzamiento del arrendatario, ya que el ocupante ilegítimo no tenía tal condición. Sin embargo, el auto de 14 de diciembre de 2023, en abierta contradicción con el anterior, señaló que no se trataba de un supuesto de ocupación de vivienda sin título, sino de un procedimiento de desahucio por falta de pago de la renta, y afirmaba que “no puede hablarse de ocupación ilegal de inmueble”, pese a que se han abierto varias piezas separadas de ocupantes. La motivación de este segundo auto incurre en un error patente. Como consecuencia de ello, se ha vulnerado también el derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales en sus propios términos. El error patente ha impedido de forma indebida la ejecución de la resolución firme que ordena el lanzamiento del ocupante de la vivienda. Y también como consecuencia del error patente, se ha vulnerado el derecho de propiedad privada (art. 33.1 CE), al impedirse a la recurrente disponer del bien que es de su propiedad.

(ii) Asimismo, el auto de 14 de diciembre de 2023 incurre en error patente al acordar la suspensión del lanzamiento en contra del tenor literal del art. 1 bis 2 del Real Decreto-ley 11/2020, que requiere, además de la situación de vulnerabilidad económica del ocupante, que la vivienda pertenezca a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas, pese a que este requisito no se cumplía.

(iii) Por otra parte, el referido auto no tiene en cuenta que en el recurso de reposición no afirmaba la recurrente que desconociera la ocupación ilegal del inmueble desde 2019, sino que sostenía que la adquisición afectaba directamente a la posibilidad de mantener la suspensión del lanzamiento, al desaparecer uno de los requisitos legales para ello. Tampoco se ha acreditado que haya existido fraude de ley en la transmisión para mantener la suspensión.

(iv) Añade que la providencia de 5 de marzo de 2024, que inadmite el incidente de nulidad de actuaciones, también vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva, al no reparar la lesión alegada.

4. La Sala Segunda de este tribunal acordó, mediante providencia de 21 de octubre de 2024, admitir a trámite el recurso de amparo por apreciar que concurre en el mismo una especial trascendencia constitucional (art. 50.1 LOTC) porque el asunto suscitado trasciende del caso concreto porque plantea una cuestión jurídica de relevante y general repercusión social o económica [STC 155/2009, FJ 2, g)].

Asimismo, se acordaba en la providencia, en aplicación de lo dispuesto en el art. 51 LOTC, dirigir atenta comunicación al Juzgado de Primera Instancia número 37 de Barcelona a fin de que, en plazo que no excediera de diez días, remitiera testimonio de las actuaciones correspondientes al juicio verbal núm. 311-2019; debiendo previamente emplazarse, para que en el plazo de diez días pudieran comparecer, si lo desearan, en el recurso de amparo a quienes hubieran sido parte en el procedimiento, excepto la parte recurrente en amparo.

5. Mediante diligencia de ordenación de 4 de marzo de 2025, la Secretaría de Justicia de la Sala Segunda del Tribunal Constitucional acordó dar vista de las actuaciones recibidas a la parte recurrente y al Ministerio Fiscal por plazo común de veinte días, dentro de los cuales podrían presentar las alegaciones que estimaran pertinentes, conforme al art. 52.1 LOTC.

6. El Ministerio Fiscal presentó sus alegaciones interesando la estimación del recurso de amparo. Para ello, toma como punto de partida la jurisprudencia constitucional sobre el deber de motivación de las resoluciones judiciales [SSTC 126/2024, de 21 de octubre, FJ 2 a); 31/2019, de 28 de febrero, FJ 8; 102/2014, de 23 de junio, FJ 3], y de manera especial la doctrina del tribunal sobre el error patente [STC 70/2024, de 6 de mayo, FJ 3 b)], así como lo establecido al resolver los recursos de inconstitucionalidad planteados respecto de la

modificación del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 efectuada en la disposición final primera del Real Decreto-ley 1/2021 (SSTC 9/2023, de 22 de febrero y 15/2023, de 7 de marzo) y respecto del art. 2.2 del Real Decreto-ley 16/2021 (STC 7/2024, de 16 de enero). Como indica la STC 7/2024, el origen del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, que no figuraba inicialmente en su articulado, se encuentra en el Real Decreto-ley 37/2020, que extiende la suspensión de los lanzamientos a los procedimientos civiles contra poseedores precarios o sin título, estableciendo los supuestos y condiciones en los que se atribuye a los jueces la potestad de acordarla. Con el Real Decreto-ley 1/2021 se extendió esta potestad a los procesos penales en que se sustancie el lanzamiento del ocupante sin título habilitante, excepto cuando haya mediado intimidación o violencia contra las personas, y las sucesivas reformas han ampliado el plazo de suspensión. Tanto la STC 9/2023, FJ 4, como la STC 15/2023, FJ 6, coinciden en señalar que la medida de suspensión del lanzamiento queda limitada en cuanto al tipo de propietarios afectados a las “viviendas que pertenezcan a personas jurídicas o a personas físicas titulares de más de diez viviendas” (art. 1 bis apartado 2). Y concluyen que la regulación responde a una finalidad de interés social, tiene una incidencia temporal y parcial respecto del derecho de propiedad y su efectiva adopción requiere la ponderación de las circunstancias del caso concreto por parte del órgano judicial.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, así como lo acontecido en el procedimiento, particularmente desde que la recurrente en amparo se personó en el mismo, considera que las resoluciones impugnadas han vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva por defectos en la motivación que deben dar lugar a la nulidad, al no ofrecer las razones para acordar la prórroga de la suspensión y no reparar adecuadamente las deficiencias denunciadas. En este sentido, el fiscal observa que se incurre en un error patente de hecho que resulta de la mera lectura de las distintas resoluciones, tanto respecto de la naturaleza del procedimiento, que no se dirige contra el arrendatario, sino contra un ocupante sin título, como sobre la base fáctica de uno de los requisitos legales, en concreto, que la propietaria no es persona jurídica ni gran tenedora. Además, el error es inmediatamente verificable mediante la lectura de las actuaciones judiciales; ha resultado determinante de la decisión adoptada, al apreciar que no es aplicable la normativa invocada; no es imputable a quien lo esgrime, dado que la parte reiteradamente ha puesto en conocimiento del juez el cambio de circunstancias operado; y le ha generado un perjuicio material en su posición jurídica, impidiéndole recuperar las facultades de dominio sobre el bien inmueble adquirido.

Añade el fiscal que en casos como este los órganos judiciales tienen que realizar una ponderación en cada caso a la vista de las concretas circunstancias concurrentes. Pues bien, en el presente asunto se trata de una ocupación de una vivienda desde 2019 por quien carece de título legítimo, habiendo variado sustancialmente las circunstancias que dieron lugar al procedimiento inicial, pese a lo cual el juzgado se limita a acordar la prolongación de la vigencia de la suspensión, lo que no puede considerarse conforme a la doctrina establecida por el Tribunal Constitucional en las sentencias citadas, según la cual lo que se regula en el Real Decreto-ley 11/2020 es “una potestad de suspensión que el juez ha de adoptar previa valoración ponderada y proporcional de los intereses que están en juego en el concreto caso y de las circunstancias concurrentes”.

7. Por providencia de trece de noviembre de dos mil veinticinco se señaló el día diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco para deliberación y votación de la presente sentencia.

II. Fundamentos jurídicos

1. *Objeto del recurso de amparo*

En el recurso de amparo, interpuesto contra el auto de 14 de diciembre de 2023 y la providencia de 5 de marzo de 2024 del Juzgado de Primera Instancia núm. 37 de Barcelona, se aduce la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE), en relación con el deber de motivación de las resoluciones judiciales, por varias razones:

(i) Porque el órgano judicial ha dictado resoluciones contradictorias: mientras que el auto de 18 de febrero de 2021 consideró aplicable al caso el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 por tratarse de una ocupación ilegal, el auto de 14 de diciembre de 2023, lo niega y señala que se trata de un procedimiento de desahucio por falta de pago de la renta, lo que constituye, según afirma, un error patente, que además ha impedido la ejecución de la resolución firme que ordena el lanzamiento del ocupante de la vivienda, vulnerando el derecho de propiedad privada de la recurrente;

(ii) Porque acuerda la suspensión del lanzamiento sin que se cumpla uno de los requisitos del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, consistente en que la vivienda pertenezca a personas jurídicas o personas físicas titulares de más de diez viviendas;

(iii) Porque la recurrente no ha alegado desconocimiento de la ocupación ilegal del inmueble, sin que se haya acreditado tampoco fraude de ley en la transmisión para mantener la suspensión.

(iv) A su vez, la providencia de 5 de marzo de 2024, que inadmitió el incidente de nulidad de actuaciones, vulnera también el derecho fundamental de la recurrente a la tutela judicial efectiva, al no haber reparado las lesiones de este derecho alegadas en el incidente.

El Ministerio Fiscal apoya la pretensión de la demandante de amparo e interesa que su recurso sea estimado, a la luz de la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la tutela judicial efectiva, en relación con el deber de motivación, y los pronunciamientos contenidos en las SSTC 7/2023, 9/2023 y 15/2023 respecto del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, conforme ha quedado expuesto en el relato de antecedentes de la presente sentencia.

2. La jurisprudencia constitucional aplicable al caso

Son dos los aspectos de la doctrina de este tribunal que merecen ser tenidos en cuenta para dar respuesta a este recurso de amparo. Por una parte, la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la tutela judicial efectiva, en relación con el deber de motivación y, por otro lado, los pronunciamientos del tribunal a propósito del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020.

a) Doctrina sobre el derecho a la tutela judicial efectiva y el deber de motivación de las resoluciones judiciales

Como reiteradamente ha señalado este tribunal, el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva de los jueces y tribunales (art. 24.1 CE) comprende el derecho a obtener una resolución fundada en derecho que, por regla general, es una sentencia que se pronuncie sobre las pretensiones y cuestiones litigiosas desarrolladas por las partes en el proceso. Establece el art. 120.3 CE que las sentencias serán siempre motivadas, lo que lleva a concluir que se vulnera el art. 24.1 CE cuando la sentencia carece de motivación o cuando su motivación

no fuera reconocible como aplicación del sistema jurídico (STC 13/1987, de 5 de febrero, FJ 3, por todas).

La obligación de dictar una resolución fundada en derecho que el art. 24.1 CE impone a los órganos judiciales no puede considerarse cumplida con la mera emisión de una declaración de voluntad en un sentido o en otro, sino que exige que la resolución judicial esté precedida de la argumentación que la fundamente. Ello permite a las partes conocer los motivos por los que el derecho ejercitado ha sido restringido o negado y hace posible el control de lo resuelto por los órganos judiciales superiores, de manera que, sin perjuicio de la libertad del juez en la aplicación de las normas, se pueda comprobar que la solución dada es consecuencia de una exégesis racional del ordenamiento y no fruto de la arbitrariedad (SSTC 61/1983, de 11 de julio, FJ 3; 5/1986, de 21 de enero, FJ 2; 116/1986, de 8 de octubre, FJ 5; y 75/1988, de 25 de abril, FJ 3, por todas).

El deber de motivación de las sentencias no significa su corrección interna desde el punto de vista jurídico de la fundamentación, porque ello convertiría a este tribunal en una especial forma de casación del ajuste de las sentencias con la legalidad, lo que queda notoriamente fuera de nuestra jurisdicción (SSTC 55/1987, de 13 de mayo, FJ 1; 174/1987, de 3 de noviembre, FJ 2). Como hemos afirmado en numerosas ocasiones, el derecho a la tutela judicial efectiva no comprende un pretendido derecho al acierto judicial en la selección, interpretación y aplicación de las disposiciones legales, y, por tanto, el recurso de amparo no es un cauce idóneo para corregir posibles errores en la selección, interpretación y aplicación del ordenamiento jurídico al caso, so pena de desvirtuar su naturaleza, salvo que afecte al contenido de otros derechos constitucionales (entre otras muchas, SSTC 22/1994, de 27 de enero, FJ 2; 112/1996, de 24 de junio, FJ 2; 147/1999, de 4 de agosto, FJ 3, 151/2001, de 2 de julio, FJ 5; 120/2021, de 31 de mayo, FJ 3).

Pero también hemos señalado de manera reiterada que una aplicación de la legalidad que sea arbitraria, manifiestamente irrazonada o irrazonable, o fundada en un error patente no puede considerarse fundada en derecho y es lesiva del derecho a la tutela judicial efectiva (SSTC 23/1987, de 23 de febrero, FJ 3; 24/1990, de 15 de febrero, FJ 4; 148/1994, de 12 de mayo FJ 4; 2/1997, de 22 de abril, FJ 2; 109/2000, de 5 de mayo, FJ 2; y 151/2001, de 2 de julio, FJ 5, entre otras). No cabe admitir como resoluciones motivadas y razonadas aquellas que, a primera vista y sin necesidad de mayor esfuerzo intelectual y argumental, se comprueba que parten de premisas inexistentes o patentemente erróneas o siguen un desarrollo argumental

que incurre en quiebras lógicas de tal magnitud que las conclusiones alcanzadas no pueden considerarse basadas en ninguna de las razones aducidas (por todas, SSTC 214/1999, de 29 de noviembre, FJ 4; 63/2002, de 11 de marzo, FJ 4; 133/2013, de 5 de junio, FJ 5; 46/2020, de 15 de junio; FJ 3).

Doctrina sobre el alcance del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020

Como ha advertido el Ministerio Fiscal en sus alegaciones, el Tribunal Constitucional ha tenido ocasión de pronunciarse sobre el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 en las SSTC9/2023, de 22 de febrero; 15/2023, de 7 de marzo; y 7/2024, de 16 de enero. En ellas se da respuesta a los recursos de inconstitucionalidad planteados contra el citado precepto en cuanto a la posibilidad de suspensión del lanzamiento en aquellos procedimientos en los que el desahucio traiga causa de un proceso penal. Es evidente que no es este el caso que nos ocupa ahora, en que la suspensión del lanzamiento se ha acordado en el marco de un procedimiento civil. No obstante, aquellas resoluciones contienen ciertos pronunciamientos a propósito del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 que no pueden perderse de vista de cara al enjuiciamiento de este caso.

En concreto, hemos entendido que el citado precepto no tiene por objeto una regulación directa del derecho de propiedad de la vivienda, ni afecta al contenido esencial; afectación que, por otra parte, está vedada al legislador en todo caso. En su lugar, la norma contempla la suspensión de los lanzamientos con un alcance limitado en cuanto a su ámbito de aplicación subjetivo, objetivo y temporal. No tiene por objeto una regulación directa y general del derecho de propiedad de la vivienda, ni afecta a su contenido esencial. Este carácter limitado viene configurado por varios elementos establecidos en la propia norma. Entre ellos, interesa tener en cuenta en este caso: (i) que la medida no se aplica a cualesquiera propietarios, sino solo a aquellos que sean personas jurídicas o que, siendo personas físicas, sean titulares de más de diez viviendas (art. 1 bis, apartado 2); y (ii) que la medida no es general y automática, sino que será adoptada por el juez previa valoración ponderada y proporcional, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes en el caso concreto en relación con la situación de extrema necesidad, y la existencia o no de alternativa habitacional) (SSTC 9/2023, FJ 4; 15/2023, FJ 4; 7/2024, FJ 6).

3. Enjuiciamiento de la queja que se formula en el recurso de amparo

Conforme a lo expuesto, nos corresponde determinar si el órgano judicial ha vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva de la recurrente en amparo (art. 24.1 CE), en relación con el deber de motivación de las sentencias (art. 120.3 CE), por la respuesta dada en el auto de 14 de diciembre de 2023 al recurso de reposición interpuesto por aquella contra la providencia de 21 de julio de 2023 por la que se acordó no acceder a la solicitud de la recurrente de que se reanudase el procedimiento de desahucio se señalase fecha para el lanzamiento de quien ocupaba ilegítimamente la vivienda de la que aquella es propietaria.

En este caso, lo que se cuestiona es el modo en que el órgano judicial ha aplicado el Real Decreto-ley 11/2020. El auto recurrido en amparo acordó la prórroga de la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2023, a pesar de que la vivienda había sido transmitida a una propietaria, la recurrente en amparo, que no quedaba sujeta a lo previsto en el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, al tratarse de una persona física respecto de la que no se acreditaba que fuera titular de más de diez viviendas. El órgano judicial basó su decisión en que se trataba de un procedimiento de desahucio por falta de pago y no de un supuesto de ocupación de vivienda sin título. Como consecuencia de ello, apreció que: (i) en este procedimiento, el juez no tiene la facultad que señalaba la recurrente (facultad potestativa que exige valorar el cumplimiento de los requisitos para acordar el lanzamiento); (ii) las circunstancias de vulnerabilidad ya fueron examinadas antes de dictarse el auto de 18 de febrero de 2021 y la providencia de 21 de julio de 2023 se limitaba a poner de manifiesto la prórroga legal; (iii) la transmisión de la vivienda no afectaba a la suspensión del lanzamiento, porque se producía una subrogación de la adquirente en la posición del transmitente y aquella no podía alegar desconocimiento respecto de la situación de suspensión del lanzamiento.

A la vista de la respuesta judicial, conviene recordar que la queja de la recurrente, actual propietaria de la vivienda, pivota sobre la premisa de que no concurren los requisitos que el art. 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020 exige para que pueda operar la suspensión del lanzamiento. El hecho de que la norma aplicable sea el art. 1 o el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 depende de que el ocupante sea arrendatario o carezca de título que legitime su posesión, y la aplicación de uno u otro precepto no es una cuestión baladí, porque los requisitos de cada norma para que se acuerde la suspensión del lanzamiento son distintos. En el art. 1 se permite la suspensión del lanzamiento del arrendatario en atención a su eventual situación de vulnerabilidad, y será acordada por el juez salvo que deba prevalecer la

vulnerabilidad del arrendador. En el art. 1 bis se contempla la posibilidad de suspender el lanzamiento del ocupante sin título, que no paga renta o merced, pero solo cuando se encuentre en situación de vulnerabilidad y, además, cuando el propietario sea una persona jurídica, o una persona física titular de más de diez viviendas. En este caso, además, la medida de suspensión no opera de forma automática, sino previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto y teniendo en cuenta una serie de circunstancias enumeradas en el precepto. En definitiva, el art. 1 del Real Decreto-ley 11/2020 se proyecta sobre el poseedor con título arrendaticio y resulta más tuitivo para este que el art. 1 bis de la misma norma, referido al ocupante sin título.

Pues bien, en el presente asunto se constata a partir del examen de las actuaciones que el procedimiento se inició como un desahucio arrendaticio frente a quien en su momento ocupaba la vivienda en calidad de arrendataria. Antes de que se produjera el lanzamiento, la arrendataria abandonó la vivienda, que pasó a estar ocupada por terceros sin título, lo que dio lugar a que se tramitaran varias piezas de tercer ocupante, una de ellas contra el Sr. de Francesco. Inicialmente, el decreto de 29 de octubre de 2020 suspendió el lanzamiento del ocupante hasta el 16 de febrero de 2021, con apoyo en el art. 1 del Real Decreto-ley 11/2020. Pero, posteriormente, el propio Sr. de Francesco presentó un escrito por el que solicitaba la suspensión extraordinaria del lanzamiento señalado para aquella fecha, invocando el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, que había sido introducido por el Real Decreto-ley 37/2020 para los casos de ocupantes sin título en situación de vulnerabilidad, y siempre que se diera además el requisito de que el propietario sea una persona jurídica o a una persona física titular de más de diez viviendas. El auto de 18 de febrero de 2021 reconoció específicamente que la norma aplicable al caso no era el art. 1 del Real Decreto-ley 11/2020, porque se trata de una norma prevista para la suspensión del lanzamiento del arrendatario, sino el art. 1 bis del mismo decreto-ley, por tratarse del lanzamiento de un ocupante sin título que no paga renta ni merced. Y desde la personación de la actual recurrente en el procedimiento el propio Sr. de Francesco continuó sosteniendo también en los escritos presentados que la norma aplicable al caso era el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020.

Por tanto, cuando se dicta el auto de 14 de diciembre de 2023, que afirma que se trata de un procedimiento de desahucio arrendaticio y no de un supuesto de ocupación de vivienda ilegal, sin título, era una cuestión no controvertida en el procedimiento que la norma aplicable al caso era el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 y no el art. 1 de la misma norma.

Así lo había acordado el propio órgano judicial en su auto de 18 de febrero de 2021 y no había sido combatido por las partes. A pesar de ello, en el auto de 14 de diciembre de 2023, el órgano judicial modifica su criterio sin ofrecer las razones que justificarían ese cambio. Un cambio de criterio de este tipo sin estar acompañado de las razones que lo motivan ha de calificarse como una decisión arbitraria.

Por otra parte, al afirmar que se trataba de un desahucio arrendaticio, el órgano judicial no valoró las circunstancias a las que se refiere el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, alcanzando un resultado distinto al que se habría llegado en caso de no haber apreciado de manera arbitraria una situación arrendaticia, cuando lo que había era una ocupación ilegal. Particularmente, como indica la recurrente, el órgano judicial no tuvo en cuenta que la vivienda era propiedad, ahora, de una persona física, la recurrente respecto de la que no constaba acreditado que fuera titular de más de diez viviendas, con lo que no concurriría uno de los presupuestos para que operase la suspensión. Esta, por otra parte, no podría acordarse de manera automática cuando el ocupante se encontrara en situación de vulnerabilidad, siendo preciso ponderar otras circunstancias. El apartado 5 del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 establece que el juez debe ponderar todas las circunstancias para, en su caso, acordar la suspensión del lanzamiento. Pero la ponderación en este caso no tuvo lugar. Esta previsión legal, además, cobra especial importancia porque, como hemos tenido ocasión de señalar, el art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020 contempla la suspensión de los lanzamientos con alcance limitado en cuanto a su ámbito de aplicación subjetivo, objetivo y temporal, siendo una medida que no tiene carácter general y automático, sino que es adoptada por el juez previa valoración ponderada y proporcional del caso, teniendo en cuenta las circunstancias concretas (SSTC 9/2023, FJ 4; 15/2023, FJ 4; y 7/2024, FJ 6). Sin embargo, al haberse sustraído el supuesto que nos ocupa, de manera arbitraria, del ámbito de aplicación del art. 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, se elude esa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, que cobra tanta importancia para acordar la suspensión del lanzamiento del ocupante sin título.

En definitiva, el auto de 14 de diciembre de 2023, al aplicar de manera arbitraria el art 1 del Real Decreto-ley 11/2020 en lugar de su art. 1 bis, acordó prorrogar la suspensión del lanzamiento sin tener en cuenta los requisitos que deben concurrir cuando el ocupante carece de título por no pagar renta o merced. Como consecuencia de ello, se ha vulnerado el derecho de la recurrente en amparo a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), sin que el órgano judicial reparase esa vulneración, como tuvo oportunidad de hacer, con ocasión del incidente de

nulidad promovido por la recurrente, incidente inadmitido por la providencia de 5 de marzo de 2024.

4. Efectos de la sentencia

Con posterioridad a la presentación del recurso de amparo, con fecha 9 de julio de 2024 tuvo lugar el lanzamiento del Sr. de Francesco, según obra en las actuaciones remitidas por el juzgado a este tribunal. En consecuencia, constando acreditado que finalmente el órgano judicial ha acordado el lanzamiento del ocupante de la vivienda, para restablecer a la recurrente en la integridad de su derecho (art. 55.1 LOTC) bastará con declarar la vulneración de derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) y anular las resoluciones judiciales impugnadas.

F A L L O

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, por la autoridad que le confiere la Constitución de la Nación española, ha decidido otorgar el amparo solicitado por doña María José Morales Cantos y, en su virtud:

1º Declarar que ha sido vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE).

2º Restablecerla en su derecho y, en consecuencia, declarar la nulidad del auto de 14 de diciembre de 2023 y de la providencia de 5 de marzo de 2024, dictados por el Juzgado de Primera Instancia núm. 37 de Barcelona en el juicio verbal de desahucio por falta de pago de la renta núm. 311-2019.

Publíquese esta sentencia en el “Boletín Oficial del Estado”.

Dada en Madrid, a diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco.