

1.º El pago o consignación de las rentas vencidas previo a la interposición del recurso y necesario para la sustanciación del mismo no constituye un mero requisito formal, sino una exigencia esencial para el acceso y la sustanciación de los recursos. Su finalidad es la de asegurar los intereses del arrendador que ha obtenido una Sentencia favorable y evitar que el arrendatario se valga del recurso para dejar de satisfacer la renta durante la tramitación del mismo —es decir, evitar que instrumentalice el proceso como una maniobra dilatoria—.

2.º Tal requisito, aunque permite una interpretación automática y rigurosa que lleve a considerar inescindible la exigencia del pago o consignación de las rentas y la simple acreditación, debe, sin embargo, interpretarse de manera finalista o teleológica, de modo que no convierta en obstáculo insalvable el incumplimiento involuntario y no malicioso de requisitos formales.

3.º La repetida interpretación teleológica obliga a distinguir entre el hecho del pago o consignación, que asegura la salvaguardia de los intereses del arrendador, y la acreditación de ese pago o consignación, que constituye un simple requisito cuyos eventuales defectos son susceptibles de subsanación.

4. De acuerdo con la doctrina constitucional expuesta, hemos de examinar, en el caso que ahora nos ocupa, si la decisión del Auto del Tribunal Supremo impugnado de inadmitir el recurso de casación, ha lesionado el derecho de la recurrente a la tutela judicial efectiva.

Para ello es importante poner de manifiesto que, según evidencian las actuaciones judiciales, el recurso de casación se tuvo por preparado por la Audiencia Provincial, mediante Auto de 28 de mayo de 1990, dictado precisamente tras requerir a la recurrente para que acreditara hallarse al corriente en el pago de las rentas y en cuyo Auto se dice literalmente «que habiéndose acreditado suficientemente por la parte demandante-apelante estar al corriente en el pago de las rentas, es procedente admitir el recurso de casación interpuesto» (fundamento jurídico 2.º). Así, pues, lo que se cuestiona en el presente recurso de amparo es la falta de acreditación del pago o consignación de las rentas a partir del momento de la formalización del recurso de casación, es decir —y así se desprende también de lo establecido en el Auto del Tribunal Supremo impugnado—, durante la fase de sustanciación del recurso ante el Tribunal Supremo. Y aunque, efectivamente, con el escrito de interposición del recurso la solicitante de amparo debió haber acompañado el documento acreditativo del pago o consignación de las rentas vencidas —art. 1.706.3.º L.E.C.—, y durante la sustanciación de tal recurso venía asimismo obligada al referido pago o consignación —arts. 1.567 L.E.C. y 148.4 L.A.U.—, el Tribunal Supremo, en lugar de dictar el Auto de inadmisión del recurso sin mediar comunicación ninguna a la parte, tal y como hizo previamente, tratándose de un procedimiento arrendaticio por causa distinta a la falta de pago, tenía que haber puesto de manifiesto a la recurrente el defecto advertido y concederle la posibilidad de que lo subsanara. Así lo establece expresamente el art. 1.710.1 de la L.E.C., conforme al cual «de no haberse presentado cualquiera de los documentos comprendidos en los ordinales 1.º a 3.º del artículo 1.706, o apreciándose en ellos algún defecto, se concederá a la parte recurrente el plazo que la Sala estime suficiente, y en ningún caso superior a diez días, para que aporten los documentos omitidos o subsanen los defectos apreciados».

El Auto recurrido, al apreciar el defecto señalado por el Ministerio Fiscal de no acreditarse con el escrito de formalización del recurso hallarse la recurrente al corriente del pago de las rentas vencidas, sin ofrecer a ésta la posible subsanación del defecto aportado, no sólo

ha incumplido lo establecido en el precepto transcrito —art. 1.710.1 en relación con el 1.706.3.º, ambos de la L.E.C.—, sino también lo dispuesto en el art. 148.4 de la L.A.U. y, con carácter más general, en el art. 11.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Y si a ello añadimos la reiterada doctrina de este Tribunal, que ha quedado resumida en el fundamento jurídico 3.º de esta Sentencia, forzoso será llegar a la conclusión solicitada por la recurrente de amparo y patrocinada por el Ministerio Fiscal en sus alegaciones, de que el Auto recurrido ha vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva invocado por la recurrente al no permitir a ésta acreditar, en trámite de subsanación, que se hallaba al corriente en el pago de las rentas, tanto en el trámite de formalización del recurso de casación como durante la sustanciación del mismo.

## FALLO

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

Ha decidido

Estimar el amparo solicitado por doña María Luz Bayonesta Brusel y, en su virtud:

1.º Reconocer el derecho de la recurrente a la tutela judicial efectiva.

2.º Declarar la nulidad del Auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 8 de febrero de 1991, dictado en recurso núm. 1.767/90.

3.º Retrotraer las actuaciones al momento procesal inmediatamente anterior al pronunciamiento de dicho Auto, a fin de que el órgano judicial conceda a la recurrente en amparo la posibilidad de subsanar el defecto advertido en cuanto al acreditamiento del pago de las rentas vencidas.

Publíquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a diecinueve de abril de mil novecientos noventa y tres.—Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer.—Fernando García-Mon y González-Regueral.—Carlos de la Vega Benayas.—Vicente Gimeno Sendra.—Rafael de Mendizábal Allende.—Pedro Cruz Villalón.—Firmado y rubricado.

**13416** *Sala Primera. Sentencia 131/1993, de 19 de abril. Recurso de amparo 1.462/1991. Contra Sentencias del Juzgado de lo Penal número 5 de Palma de Mallorca, dictada en procedimiento abreviado, y de la Audiencia Provincial de esa misma ciudad, condenatorias del recurrente, que venía ejerciendo la actividad de intermediario inmobiliario, como autor de un delito de intrusismo. Vulneración del principio de legalidad penal: Aplicación extensiva del tipo definido en el artículo 321.1 del Código Penal.*

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer, Presidente; don Fernando García-Mon y González-Regueral; don Carlos de la Vega Benayas; don Vicente Gimeno

Sendra; don Rafael de Mendizábal Allende, y don Pedro Cruz Villalón, Magistrados, ha pronunciado

#### EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

#### SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 1.462/91, promovido por don Christian Bourgoïn, representado por el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel y Orueta, y asistido por el Letrado don Rafael Perera Mezquida, contra la Sentencia del Juzgado de lo Penal núm. 5 de Palma de Mallorca, de 12 de noviembre de 1990, dictada en el procedimiento abreviado núm. 316/90, dimanante del P.A.D.D. núm. 3.891/89 del Juzgado de Instrucción núm. 6 de dicha capital, y contra la Sentencia dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de esa misma ciudad, de 29 de mayo de 1991 (rollo de apelación penal núm. 31/91). Ha sido parte el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares, representado por el Procurador de los Tribunales don Santos de Gandarillas Carmona y asistido por el Letrado don Jorge Jordana de Pozas, y el Ministerio Fiscal. Ha sido Ponente el Magistrado don Carlos de la Vega Benayas, quien expresa el parecer de la Sala.

#### I. Antecedentes

1. Mediante escrito registrado en este Tribunal el 3 de julio de 1991, el Procurador de los Tribunales don Juan Antonio García San Miguel y Orueta, en nombre y representación de don Christian Bourgoïn, interpuso recurso de amparo contra la Sentencia del Juzgado de lo Penal núm. 5 de Palma de Mallorca y contra la Sentencia dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de esa misma ciudad, de fecha 29 de mayo de 1991.

2. Los hechos de los que trae causa la demanda, según se desprende de la misma y de la documentación que la acompaña son, en síntesis, los siguientes:

a) El recurrente de amparo, miembro de la auto-denominada Asociación Profesional de Gestores Intermediarios en Promociones de Edificaciones (G.I.P.E.), venía ejerciendo profesionalmente la actividad del intermediario inmobiliario, sin estar en posesión del título oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, cuando, a consecuencia de una denuncia presentada por el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares, fue condenado por Sentencia del Juzgado de lo Penal núm. 5 de Palma de Mallorca, de 12 de noviembre de 1990, como autor de un delito de intrusismo del art. 321.1 del Código Penal, a la pena de seis meses y un día de prisión menor, con las accesorias de privación de cargo público y derecho de sufragio durante el tiempo que dure la condena, y al pago de las costas procesales causadas, incluidas las de la acusación particular.

b) Presentado recurso de apelación contra la anterior resolución, fue desestimado por la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca.

3. La representación del recurrente considera que las Sentencias recurridas han vulnerado, en primer lugar, su derecho a la tutela judicial efectiva, reconocido en el art. 24.1 C.E., al haberse negado tanto el órgano judicial de instancia como el de apelación a plantear ante el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 177 del T.C.E.E., una cuestión prejudicial acerca de la compatibilidad del Real Decreto 1464/1988, de 2 de diciem-

bre, en el que se atribuye la exclusividad de las actividades en el sector inmobiliario a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y a los Administradores de Fincas, con lo dispuesto en el art. 3 de la Directiva del Consejo 67/43/C.E.E. de 12 de enero, relativa a la realización de la libertad de establecimiento y de la libre prestación de servicios para las actividades no asalariadas incluidas en el sector de los negocios inmobiliarios.

Dicha omisión de planteamiento de la citada cuestión habría infringido igualmente el derecho a la utilización de los medios de prueba pertinentes, consagrado en el art. 24.2 C.E., por cuanto la respuesta que a la misma pudiera ofrecer el T.J.C.E. resultaba determinante para el enjuiciamiento penal de la conducta atribuida al recurrente.

Finalmente, por lo que se refiere a la pretendida vulneración del principio de legalidad penal, se alega en la demanda que el recurrente ha sido condenado en virtud de una interpretación extensiva del art. 321.1 del Código Penal que resulta prohibida en virtud de las exigencias derivadas de dicho principio, elevado por el artículo 25.1 C.E. al rango de derecho subjetivo protegible en vía de amparo.

En consecuencia, el recurrente pide a este Tribunal que anule las Sentencias impugnadas y que, entre tanto, acuerde suspender la ejecución de las mismas.

4. Por providencia de 13 de febrero de 1992, la Sección Segunda acordó admitir a trámite la presente demanda de amparo, así como formar la oportuna pieza separada de suspensión y, de conformidad con lo dispuesto en el art. 56 de la LOTC, conceder al recurrente y al Ministerio Fiscal un plazo de tres días para que alegaran cuanto estimasen pertinente en relación con dicha suspensión.

5. Mediante escrito registrado en este Tribunal el 21 de febrero de 1992, la representación del recurrente señalaba que, de no acordarse la suspensión solicitada, el amparo, caso de concederse, habría perdido su finalidad, ya que, dada la mínima duración de la pena impuesta, es de suponer que su cumplimiento habría tenido ya lugar antes de finalizar la tramitación del presente recurso. Por su parte, el Ministerio Fiscal, en escrito registrado en este Tribunal el mismo día 21 de febrero de 1992, estimaba que procedía conceder la suspensión solicitada pues, de lo contrario, el cumplimiento de una pena de tan corta duración ciertamente convertiría al amparo, caso de concederse, en ineficaz.

6. Con fecha de 16 de marzo de 1992, la Sala, en la pieza de suspensión sustanciada, dictó un Auto por el que acordaba suspender la ejecución de la pena privativa de libertad y de las accesorias impuestas al recurrente por la Sentencia del Juzgado de lo Penal núm. 5 de 12 de noviembre de 1992 de Palma de Mallorca.

7. Por providencia de 27 de abril de 1992, la Sección Segunda acordó tener por personado en el procedimiento al Procurador don Santos de Gandarillas Carmona, en nombre y representación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares, así como dar vista a las partes personadas y al Ministerio Fiscal de las actuaciones remitidas por el Juzgado de lo Penal núm. 5 de Palma de Mallorca y por la Audiencia Provincial de esa misma ciudad para que, en el plazo de veinte días, formularan las alegaciones que estimaran pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.1 LOTC.

8. Mediante escrito de alegaciones de fecha 13 de mayo de 1992, el Procurador de los Tribunales don Santos de Gandarillas Carmona, en nombre y representación

del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Baleares, manifiesta, en primer lugar, que no puede decirse, a la vista de que los órganos judiciales de instancia y apelación en ningún momento abrigaron dudas sobre la interpretación que había de darse a las normas comunitarias alegadas por el recurrente ni sobre su falta de aplicación al caso enjuiciado, que la denegación de planteamiento ante el T.J.C.E. a la cuestión prejudicial haya supuesto una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva. Por otra parte, no siendo las disposiciones de la Directiva C.E.E. 67/43/C.E.E. de aplicación al caso enjuiciado, necesariamente ha de concluirse que la omisión de planteamiento ante el T.J.C.E. de una cuestión prejudicial sobre la compatibilidad de las mismas con el Real Decreto 1464/1988 no ha supuesto vulneración alguna del derecho a la tutela judicial efectiva o del derecho a utilizar los medios de prueba pertinentes.

Se aduce, por otra parte, frente a la pretendida vulneración del principio de legalidad penal invocada por el recurrente, que la subsunción de la conducta enjuiciada en el tipo delictivo contenido en el art. 321.1 del Código Penal, realizada en virtud de una cierta interpretación del mismo, constituye una cuestión de legalidad ordinaria no revisable en sede constitucional.

9. Mediante escrito registrado en este Tribunal el día 7 de mayo de 1992, el Ministerio Fiscal se opone a todos y cada uno de los motivos invocados por la representación del recurrente, estimando, en primer lugar, que no ha habido vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, ya que las resoluciones judiciales impugnadas contienen una motivación fundamentada de su negativa al planteamiento ante el T.J.C.E. de la cuestión prejudicial solicitada, y que tampoco se ha infringido el derecho a la utilización de los medios de prueba pertinentes, por la sencilla razón de que, en el caso de autos, ninguna relación existe entre este derecho y la denegación de planteamiento de la citada cuestión prejudicial. Finalmente, rechaza el Ministerio Fiscal en su escrito de alegaciones que se haya producido una infracción del art. 25.1 C.E. por el hecho de haber procedido los órganos judiciales a la aplicación del art. 321.1 del Código Penal, ya que la interpretación que de los tipos penales lleven a cabo los órganos judiciales constituye una cuestión de mera legalidad que no puede ser revisada por este Tribunal. En consecuencia, el Ministerio Fiscal concluye interesando la desestimación del presente recurso de amparo.

10. Por escrito registrado en este Tribunal con fecha 23 de mayo de 1992, el Procurador don Juan Antonio García de San Miguel y Orueta, en nombre del recurrente, evacua el trámite concedido para alegaciones, reiterando su escrito de demanda.

11. Por providencia de 14 de abril de 1993 se acordó señalar para deliberación y votación de esta Sentencia el día 19 siguiente.

## II. Fundamentos jurídicos

Unico.—De las diversas vulneraciones de derechos fundamentales invocadas en el presente recurso de amparo procede examinar, en primer lugar, la relativa a la pretendida infracción del principio de legalidad penal por parte de las Sentencias impugnadas, por haber condenado al recurrente en virtud de una interpretación extensiva del término «título», utilizado por el artículo 321.1 C.P., que resulta incompatible con las

exigencias derivadas del derecho contenido en el artículo 25.1 C.E., pues de estimarse que ese derecho ha sido en efecto vulnerado, la consiguiente concesión del amparo por este motivo haría innecesaria la consideración de los restantes derechos fundamentales cuya violación se alega en la demanda.

El Pleno de este Tribunal ha declarado recientemente, en la STC 111/1993, pronunciada en un recurso de amparo cuyos presupuestos y motivos coincidían sustancialmente con los expuestos en el asunto que ahora se decide, que la subsunción en el art. 321.1 del Código Penal de la conducta consistente en ejercer actos propios de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, sin poseer el correspondiente título oficial, obedece a una interpretación extensiva de dicho precepto que resulta incompatible con las exigencias dimanantes del principio de legalidad penal, consagrado en el art. 25.1 C.E., en virtud de las cuales el «título» al que dicha norma se refiere ha de identificarse con un «título académico». Por consiguiente, no presentando tal condición, el título requerido para ejercer la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria no puede calificarse de delito de intrusismo la conducta de quien realizare los actos propios de dicha profesión careciendo de la capacitación oficial que para ello se requiere.

Debe, por ello, concluirse que, al condenar al recurrente como autor del delito tipificado en el art. 321.1 C.P., las Sentencias impugnadas han llevado a cabo una interpretación extensiva *in malam partem* del término «título», contenido en dicho precepto, que no es conforme a los principios y valores constitucionales. Esta aplicación extensiva que, frente a lo que sostienen el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y el Ministerio Fiscal, no constituye una cuestión de mera legalidad ordinaria en la que este Tribunal no podría entrar sin convertirse con ello en una última instancia, sino que, por el contrario, entra de lleno en el contenido constitucional del principio de legalidad penal, lo que lleva a la estimación del presente recurso de amparo por infracción del art. 25.1 C.E.

## FALLO

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 don Christian Bourgoin y, en su virtud:

1.º Reconocer el derecho del recurrente a no ser condenado por un hecho que no constituya delito.

2.º Declarar la nulidad de las Sentencias dictadas por el Juzgado de lo Penal núm. 5 de Palma de Mallorca, con fecha de 12 de noviembre de 1990 (procedimiento abreviado 316/90), y por la Audiencia Provincial de esa misma ciudad, con fecha 29 de mayo de 1991 (rollo de apelación 31/91).

Publíquese esta Sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a diecinueve de abril de mil novecientos noventa y tres.—Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer.—Fernando García Mon y González-Regueiral.—Carlos de la Vega Benayas.—Vicente Gimeno Sendra.—Rafael de Mendizábal Allende.—Pedro Cruz Villalón.—Firmado y rubricado.