

y 5/1990, entre otras), pues ello significa una denegación técnica de justicia contraria a la efectiva tutela judicial. En suma, y como también hemos advertido, para que la queja por incongruencia omisiva sea atendible en sede constitucional, es obligado comprobar si se da la concurrencia de dos datos esenciales: uno, el efectivo planteamiento de la cuestión y otro, la ausencia de respuesta razonada por parte del juzgador (STC 5/1990).

3. En el caso que ahora nos ocupa es indiscutible que el alegato acerca de la invalidez del informe de la Inspección de Trabajo y de las actas levantadas recibió una respuesta judicial suficiente por parte de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, aunque sucinta y con expreso reenvío a la Sentencia de instancia. En efecto, la Sala considera probados los hechos que infringían las normas sobre seguridad en el trabajo, valorando el «conjunto de los medios probatorios aportados» y, por tanto, no sólo el informe de la Inspección de Trabajo, según pretende la empresa y reconociendo así que el Juez *a quo* había llegado a su propia convicción personal como consecuencia del análisis del acervo probatorio, no únicamente con apoyo único en las actas de inspección, cuya validez o nulidad no resultó así determinante de su juicio. Desde tal perspectiva no puede aceptarse que exista una absoluta falta de motivación en la Sentencia impugnada, ya que da cumplida respuesta al segundo de los motivos esgrimidos para la suplicación, asumiendo el razonamiento y las conclusiones ofrecidas por el Juez de lo Social a la vista de todos los medios de prueba utilizados en el proceso. Por ello, la queja que se refiere a este particular aspecto no puede ser atendida.

4. Cuestión distinta plantea el tercero de los motivos de suplicación consistente en la falta de cobertura legal del art. 93 de la L.G.S.S., al cual el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, respondió con la concisa explicación apodíctica de que tal precepto había sido aplicado «correctamente». En tal aspecto, hemos advertido muchas veces que la selección de las normas pertinentes al supuesto enjuiciado, así como el planteamiento de las dudas que puedan suscitar su validez por las vías que el ordenamiento jurídico pone a su disposición forma parte de la potestad de juzgar privativa de los Jueces y Tribunales *ex art. 117.3 C.E. (SSTC 178/1988 y 211/1988, entre otras)*. Más en concreto, el principio *iura novit curia* exime a los Tribunales de la carga de someter servilmente el razonamiento jurídico que les sirve de motivación para el fallo, a las alegaciones de los litigantes, «pudiendo basar sus decisiones en fundamentos jurídicos distintos» (STC 20/1982)

En definitiva, el art. 24.1 C.E. no impone a los órganos judiciales un deber específico de concretar la selección normativa más allá del respeto al deber constitucional de motivar las resoluciones que se integra sin violencia intelectual alguna en el concepto de la tutela judicial (art. 119 C.E.), guardando, eso sí, la congruencia debida que impone nuestro sistema procesal (art. 359 L.E.C.). Es claro, pues, que la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Madrid venía obligada a explicar el itinerario seguido para llegar a su pronunciamiento final en la parte dispositiva, indicando cuáles fueron las normas que consideraba pertinentes al caso, como así hizo expresamente, desde el momento en que consideró «correcto» el art. 93 L.G.S.S. en su proyección al pleito, sin albergar, por ende, duda alguna sobre la cobertura legal del mismo. Sin embargo, ese deber de motivar no le obligaba, en contra de lo argumentado por la empresa y el Ministerio fiscal, a exteriorizar necesaria y adicionalmente cómo había llegado a concluir sobre la corrección de las normas que estimaba aplicables ni el

juicio que internamente hubiere efectuado sobre su validez (STC 180/1993). Lo dicho hasta aquí permite inducir que la Sentencia impugnada contiene una desestimación tácita del tercero de los motivos aducidos por la demandante en su recurso de suplicación sin hacer un especial esfuerzo hermeneútico, por lo cual, desde esta óptica, tampoco puede afirmarse que incurra en una incongruencia *ex silentio* contraria al derecho fundamental invocado.

FALLO

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

Ha decidido

Desestimar el amparo solicitado.

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

Dada en Madrid, a catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.—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.

8337 *Sala Segunda. Sentencia 88/1994, de 14 de marzo de 1994. Recurso de amparo 3.003/1992. Contra Auto que inadmitió recurso de casación interpuesto contra Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, recaída en autos procedentes de juicio de retracto del Juzgado de Primera Instancia de Arenys de Mar. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: aplicación motivada de los límites impuestos a la casación por la Ley 10/1992.*

La Sala Segunda del Tribunal Constitucional, compuesta por don Luis López Guerra, Presidente; don Eugenio Díaz Eimil, don Alvaro Rodríguez Bereijo, don José Gabaldón López, don Julio Diego González Campos y don Carles Viver Pi-Sunyer, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 3.003/92, interpuesto por «Promociones Urbanas Guía, S.A.», representada por el Procurador don Antonio Vicente-Arche Rodríguez y bajo la dirección del Letrado don Vicente Torralba Soriano, contra el Auto de 6 de noviembre de 1992, de la Sección Decimosexta de la Audiencia Provincial de Barcelona. Ha intervenido el Ministerio Fiscal y ha sido parte doña María Belén de Maqua y de Monteys, bajo la dirección del Letrado don Juan Roca Ledesma. Ha sido Ponente el Magistrado don Luis López Guerra, quien expresa el parecer de la Sala.

I. Antecedentes

1. Por escrito presentado en el Juzgado de Guardia el 2 de diciembre de 1992, la representación procesal de «Promociones Urbanas Guía, S.A.», formuló demanda

de amparo contra el Auto de 6 de noviembre de 1992, que declaró no haber lugar a admitir el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia de 20 de marzo de 1992, de la Sección Decimosexta de la Audiencia Provincial de Barcelona, recaída en el rollo de apelación 314/91, procedente del juicio de retracto 266/88, del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Arenys de Mar.

2. Los hechos de los que trae causa la demanda de amparo relevantes para la resolución del caso son, en síntesis, los siguientes:

a) «Promociones Urbanas Guía, S.A.», preparó con fecha de 14 de abril de 1992, recurso de casación contra la Sentencia de 20 de marzo de 1992, de la Sección Decimosexta de la Audiencia Provincial de Barcelona, recaída en el rollo de apelación 314/91, del juicio de retracto 266/88, del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Arenys de Mar, que fue tenido por preparado por providencia de 27 de abril de 1992.

b) Dentro del plazo concedido al efecto, la demandante en amparo por escrito de 11 de junio de 1992, formalizó o interpuso el recurso de casación ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, y ésta tras la oportuna tramitación dictó Auto el 6 de noviembre de 1992, notificado el 12 de noviembre, por el que acordó no haber lugar a admitir el recurso.

La inadmisión se fundó en que siendo la cuantía del pleito, fijada expresamente en la demanda y aceptada en la contestación, la de 3.104.000 pesetas, atendida la fecha de interposición del recurso, posterior a la entrada en vigor de la Ley 10/1992, conforme a su Disposición transitoria segunda el pleito no alcanzaba el nuevo límite de los 6.000.000 de pesetas que permite el acceso a la casación.

3. La demanda funda su queja de amparo en la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 C.E., por cuanto que el Tribunal Supremo ha realizado una interpretación restrictiva de los requisitos procesales para acceder al recurso de casación. Esta interpretación restrictiva aparece referida a dos aspectos diferenciados, aunque ambos conexos con la cuantía.

En primer lugar, aunque el demandante fijó la cuantía del pleito en 3.104.000 pesetas y ésta fue aceptada por la parte demandada (hoy recurrente en amparo) en su contestación a la demanda, la finca objeto del litigio, en el momento de interponerse la demanda tenía una valoración fiscal muy superior a lo señalado, al rebasar los 9.000.000 de pesetas (según se acredita por los recibos de contribución territorial y plusvalía). Por ello, considera que en aplicación de lo dispuesto en el art. 489.1.ª L.E.C., la cuantía del juicio no podía ser inferior a dicho valor fiscal, pese a que las partes no se hubiesen ajustado a él, y el Tribunal Supremo debió tenerlo en cuenta, conforme al art. 489.1.ª L.E.C., a efectos casacionales.

En segundo término, estima la recurrente que el Tribunal ha procedido a interpretar de forma restrictiva la Disposición transitoria segunda de la Ley 10/1992, al entender que la expresión «el momento de la interposición del recurso» no es asimilable al momento en que se presenta el escrito de formalización del mismo, sino al momento en que comienza el plazo para su formalización.

4. Por providencia de 31 de mayo de 1993, la Sección Tercera acordó conceder un plazo de diez días para alegaciones sobre la posible carencia de contenido constitucional de la demanda [art. 50.1 c) LOTC], que tras ser cumplimentado por la recurrente y por el Ministerio

Fiscal determinó la providencia de 19 de julio de 1993, que acordó admitir a trámite el presente recurso y tener por parte al Procurador comparecido en nombre de la recurrente y, de conformidad con el art. 51 LOTC, requirió a la Sala Primera del Tribunal Supremo y a la Sección Decimosexta de la Audiencia Provincial de Barcelona para que remitiesen testimonio de las actuaciones correspondientes al recurso 1.919/92 y al rollo de apelación 314/91; interesando al propio tiempo el emplazamiento de cuantos fueron parte en el proceso judicial antecedente, con excepción del recurrente, para que pudieran comparecer en este proceso constitucional en el plazo de diez días.

5. Por Auto de 19 de agosto de 1993, y tras la sustanciación de la oportuna pieza separada, se acordó la suspensión de la ejecución de la Sentencia impugnada en casación, solicitada por la recurrente.

6. Por providencia de 21 de octubre de 1993, se acordó tener por recibidas las actuaciones solicitadas, y dar vista de las actuaciones a la recurrente, y al Ministerio Fiscal para que en el plazo común de veinte días pudieran presentar las alegaciones que estimaran procedentes. Igualmente, por providencia de 16 de diciembre de 1993 se acordó tener por personado y parte al Procurador don Federico Pinilla Seco, en nombre de doña María Belén de Maqua y de Monteys, y darle vista de las actuaciones recibidas para que pudiera presentar las alegaciones pertinentes que determina el art. 52.1 LOTC.

7. Por escrito registrado el 8 de noviembre de 1993, la recurrente formuló sus alegaciones en las que, en síntesis, insistió en los argumentos expuestos en la demanda. Entiende que conforme al art. 489.1.ª L.E.C., la cuantía del pleito a considerar por el Tribunal Supremo debía ser la fijada, a efectos fiscales, para el inmueble litigioso, superior a los 6.000.000. De otra parte, considera que el Tribunal Supremo realizó una interpretación restrictiva de las normas procesales contrarias al art. 24 C.E., pues, cuando comenzó el plazo para interponer el recurso estaba vigente la legislación anterior, conforme a la cual la casación era perfectamente procedente en razón de la cuantía.

8. El Fiscal, en su escrito de alegaciones registrado el 16 de noviembre de 1993, tras exponer la doctrina constitucional sobre el derecho de acceso a los recursos, entiende que el Auto recurrido supone la eliminación para la recurrente de un derecho fundamental de acceso a un recurso que le venía reconocido por la legislación vigente y que, en principio, queda bajo el arco protector del art. 24.1 C.E.

El Auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo inadmite el recurso por entender que es aplicable la legislación procesal impuesta por la Ley 10/1992 al no superar el juicio de menor cuantía el límite de 6.000.000 de pesetas. A este respecto la Sala, si bien se refiere a la Disposición transitoria segunda de la Ley 10/1992, no reproduce de modo fiel el texto de la misma, toda vez que aquélla no utiliza los conceptos jurídicos técnicos de preparación o formalización, sino el más genérico de interposición que admite una interpretación dual. De cualquier forma esta norma seguida para la resolución de inadmisión se refuerza con la Disposición transitoria sexta del Real Decreto de 3 de febrero de 1881.

El razonamiento desplegado por la Sala y la norma que se utiliza como rectora para determinar la legislación aplicable merecen, sin embargo, reproches que nos sitúan en el indicio de la lesión constitucional. Así, por lo que respecta a la aplicación de la Disposición transitoria segunda de la Ley 10/1992, su texto no autoriza

a la afirmación de que la ley antigua (Ley 34/1984), no se aplique a aquellos procedimientos que aún no han sido formalizados en la fecha de entrada en vigor de la misma, es decir, el 6 de mayo de 1993. El texto sólo habla de que los límites serán los determinados por la legislación vigente en el momento de la interposición del recurso, sin aparecer de modo claro si este término es utilizado en sentido técnico-jurídico que nos llevaría al escrito de formalización del recurso, o por el contrario hemos de retrotraernos al momento de la preparación, por entender que este concepto y el de formalización es un todo unitario a efectos de la toma en consideración de los presupuestos del recurso. En este sentido, el núm. 1 de la Disposición transitoria segunda, interpretado a *contrario sensu* nos llevaría a la legislación antigua y no a la nueva, toda vez que la resolución judicial recurrida se dictó cuando aún no estaba vigente esta última, y por tanto, los requisitos para recurrir vendrían fijados por la norma más antigua en el tiempo.

De otro lado, las disposiciones transitorias de la Ley de 1881, pudiendo servir como criterio doctrinal orientativo, entendemos que no son aptas para solucionar un conflicto de normas surgido en 1992, ya que, por su propia naturaleza y denominación, fueron dictadas para solucionar un conflicto del momento de tránsito habido en el siglo pasado no extrapolable a la realidad actual, a lo que se podría añadir que su redacción obedece a un Derecho procesal meramente instrumental (el precepto habla de «trámites») difícilmente coherente con un sistema de normas no genuinamente procesales en el sentido antedicho de afectar a derechos fundamentales y que la *vacatio legis* fue de tal duración que solucionó todos los posibles problemas que se pudieron plantear, mientras la Ley 10/1992 entró en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

La solución del Auto recurrido en amparo pasa, pues, a efectos de legislación aplicable, por la separación tajante de las fases de preparación e interposición del recurso considerándolo como actos aislados desconectados de la idea unitaria de instancia, que por cierto presidía la legislación transitoria de la Ley 36/1984, y que dio pie a numerosa jurisprudencia de aquel momento que entendía no fraccionable aquélla a efectos de aplicación de normativa.

El recurso de casación es uno en todas sus fases y por lo tanto tiene que ser regulado por una misma normativa. Es un único proceso impugnatorio y no es posible sin desnaturalizarlo regular una fase por una norma y otra fase del mismo por otra que pueden corresponder a filosofías y a supuestos distintos. El recurso es unitario tanto en su fundamento como en la finalidad que persigue por lo que la norma que lo regula tiene que ser la misma respecto a los supuestos de admisión. La Disposición transitoria tiene que ser entendida de acuerdo con la naturaleza del recurso para evitar su pérdida como consecuencia de algo tan arbitrario como la diligencia o falta de ella en la notificación de una Sentencia o tener por preparado el recurso e incluso la posibilidad de que un mismo recurso de casación sea admitido para un recurrente y no para otro dependiendo de la fecha de notificación de la resolución judicial que lo tiene por preparado. Estas consecuencias crean inseguridad derivada de una falta de lógica en la interpretación por el Tribunal Supremo de la Disposición transitoria. El Tribunal Supremo interpretó, al aplicar las Disposiciones transitorias de la Ley 36/1984, la palabra INTERPOSICION comprensiva de la preparación y la formalización confirmando el carácter unitario del recurso

y ahora realiza una interpretación contraria, lo que atenta contra la lógica y la coherencia.

La unidad de tramitación del recurso de casación imposibilita, a riesgo de distorsionar el proceso, que sean distintas las normas aplicables a la preparación y a la interposición del recurso de los que se deduce que la instancia casacional se inicia en el momento de la preparación por lo que pendiente la misma no cabe interponer recurso alguno ni siquiera formalizar el recurso de casación si se tiene en cuenta que con independencia de los antecedentes históricos en nuestro Derecho se verifica un primer control o enjuiciamiento del cumplimiento de ciertos requisitos para la admisión del recurso ya en la fase de preparación, por lo que no es ilógico dice el Tribunal Constitucional (STC 81/1986) concebir el trámite de preparación como verdadera fase de iniciación de la instancia casacional.

De otra parte la norma transitoria no impone a los Tribunales la obligación de aplicarla sino que, al emplear la palabra PODRA, permite que éstos la interpreten de la manera más adecuada al favorecimiento del derecho fundamental de acceso al proceso y al recurso, contenido del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. La interpretación realizada por el Auto del Tribunal Supremo desconoce este derecho fundamental y por ello la causa legal alegada para la inadmisión del recurso carece de fundamento razonable, constituye una aplicación formalista y enervante de la Disposición transitoria y crea un obstáculo procesal para el acceso al recurso de casación que una interpretación racional y fundada en su naturaleza no crearía.

El resumen final supone constatar la lesión constitucional por la inadmisión del recurso debido a una interpretación de la norma de conflicto no adecuada al caso planteado por ser contraria a la efectividad del derecho fundamental de acceso al recurso. En base a todo ello, el Fiscal interesa que se conceda el amparo solicitado por vulnerar el Auto recurrido el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el art. 24.1 C.E.

9. La representación de doña María Belén de Maqua y de Monteys, presentó sus alegaciones el 19 de enero de 1994, en las que se opuso a la estimación del recurso, al no existir la vulneración del derecho fundamental invocado, pues la Disposición transitoria segunda de la Ley 10/1992 permite la interpretación seguida por el Tribunal Supremo y además, la cuantía del pleito fue la de 3.104.000 pesetas, que es el precio del retracto ejercitado.

10. Por providencia de 10 de marzo de 1994 se señaló para deliberación y votación de la presente Sentencia el día 14 del mismo mes y año.

II. Fundamentos jurídicos

Unico. Entiende el recurrente que la aplicación de la Disposición transitoria segunda de la Ley 10/1992 que ha realizado la Sala Primera del Tribunal Supremo en el Auto recurrido, ha vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva, en su vertiente de derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos, reconocido en el art. 24 C.E. al haber atendido para la admisión del recurso a los nuevos límites de la casación establecida por la Ley 10/1992, en lugar de a los que estaban vigentes en el momento de la preparación del recurso.

Desde la perspectiva propia del proceso constitucional de amparo, la cuestión que se plantea en el presente recurso es idéntica a la resuelta en la STC 374/1993. En consecuencia, para su resolución bastará con remitirnos *in toto* a los razonamientos en ella contenidos

y concluir, como allí se hacía, con la desestimación del amparo solicitado.

FALLO

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

Ha decidido

Denegar el amparo solicitado.

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

Dada en Madrid, a catorce de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.—Luis López Guerra.—Eugenio Díaz Eimil.—Alvaro Rodríguez Bereijo.—José Gabaldón López.—Julio Diego González Campos.—Carles Viver Pi-Sunyer.—Firmado y rubricado.

8338 *Pleno. Sentencia 89/1994, de 17 de marzo de 1994. Cuestiones de inconstitucionalidad 2.010/1989 y 969/1991 (acumuladas). En relación con el art. 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la primera, y con los arts. 57, 70, 71 y 73 de dicha Ley, la segunda. Voto particular.*

El Pleno del Tribunal Constitucional, compuesto por don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer, Presidente; don Luis López Guerra, don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Carlos de la Vega Benayas, don Eugenio Díaz Eimil, don Alvaro Rodríguez Bereijo, don José Vicente Gimeno Sendra, don José Gabaldón López, don Rafael de Mendizábal Allende, don Julio Diego González Campos, don Pedro Cruz Villalón y don Carles Viver Pi-Sunyer, Magistrados, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En las cuestiones de inconstitucionalidad núms. 2.010/89 y 969/91, la primera, promovida por el Juzgado de Distrito núm. 14 de Madrid respecto del art. 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y, la segunda, formulada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Gijón en relación con los arts. 57, 70, 71 y 73 de dicha Ley. Han comparecido y efectuado alegaciones el Fiscal General del Estado y el Abogado del Estado, y ha sido Ponente el Magistrado don Luis López Guerra, quien expresa el parecer del Tribunal.

I. Antecedentes

1. El 17 de octubre de 1989 tuvo entrada en el Registro de este Tribunal un escrito mediante el que el Magistrado del Juzgado de Distrito núm. 14 de los de Madrid afirmaba plantear cuestión de inconstitucionalidad respecto del art. 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, contenida en el Decreto 4.104/1964, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la citada Ley. Al referido escrito se acompañaba testimonio del procedimiento seguido ante el Juez proponente.

Mediante providencia de 30 de octubre de 1989, la Sección Cuarta del Tribunal acordó tener por recibidas

las actuaciones mencionadas y, no constando en las mismas el testimonio del Auto de planteamiento de la cuestión, que preceptivamente ha de dictarse conforme establece el art. 35.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC) y que no puede ser sustituido por una exposición o solicitud fundamentada, como la formulada por el Juez promovente, hacer saber a éste la indicada circunstancia a fin de que, una vez subsanada tal omisión pudiera resolverse lo procedente en orden a la admisibilidad de la cuestión de inconstitucionalidad suscitada.

El 13 de noviembre de 1989, la Sección tuvo por recibido el testimonio del Auto interesado en su proveído anterior y acordó admitir a trámite la cuestión planteada, dar traslado de las actuaciones recibidas, conforme dispone el art. 37.2 de la LOTC, al Congreso de los Diputados y al Senado, por conducto de sus Presidentes, al Gobierno, por conducto del Ministerio de Justicia, y al Fiscal General del Estado al objeto de que en el improrrogable plazo de quince días pudieran personarse en el procedimiento y formular las alegaciones que estimaran convenientes y, por último, publicar la incoación de la cuestión en el «Boletín Oficial del Estado» para general conocimiento.

2. De acuerdo con el Auto de planteamiento de la cuestión, de fecha 8 de noviembre de 1989, y con las actuaciones al mismo adjuntas, la cuestión meritada trae causa de la demanda de juicio de cognición núm. 205/89 formulada por doña María del Mar Bernaldo de Quirós y Tacón contra doña Concepción Aguirre Gómez de la Torre, arrendataria de la vivienda sita en el piso 5.º, puerta derecha, de la finca núm. 19 de la calle de Velázquez de Madrid. La actora, que solicitó la resolución del contrato de arrendamiento, percibía una renta mensual de alquiler de 1.489 pesetas, en tanto que ella misma era arrendataria del piso 2.º, puerta derecha, de la calle de Velázquez núm. 19 de Madrid, por el que abonaba la renta mensual de 150.000 pesetas.

Afirma el Juez proponente que del contenido del art. 57 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (L.A.U.) se deduce que el mismo establece una situación de privilegio en favor del arrendatario, al otorgarle la facultad legal de prorrogar unilateralmente el contrato de arrendamiento urbano, con independencia de la voluntad del arrendador, que no puede disponer válidamente de la duración de dicho vínculo arrendaticio. Esta situación va unida a la pérdida patrimonial sufrida por el arrendador al verse sometido imperativamente a una legislación que le impide sin justificación económica social y jurídica suficiente cobrar una renta adecuada a los precios de mercado. Es claro que no toda desigualdad constituye un atentado al art. 14 de nuestra Constitución, pero una desigualdad legal que carezca objetivamente de contenido, bien porque nunca lo haya tenido, bien porque como consecuencia del transcurso del tiempo lo haya perdido, como ocurre en este caso, determina la existencia de una desigualdad de carácter discriminatorio, atentándose entonces al principio de igualdad constitucionalmente consagrado. La Exposición de Motivos de la Ley de Bases para la reforma de la legislación de arrendamientos urbanos de 22 de diciembre de 1955 exponía y justificaba como fundamento del mantenimiento de la prórroga forzosa en dichos contratos que, «sin embargo, no se pretende ofrecer con la presente Ley otras soluciones al problema que las estrictamente permitidas por las circunstancias actuales. La escasez de viviendas, determinante de un profundo desequilibrio entre la oferta y la demanda para la adquisición arrendaticia de aquéllas, subsiste con el agobio de una realidad incontestable, y esta misma realidad impide al Gobierno alterar los principios cardinales que sirvieron de norte al legislador de 1946, como antes a sus pre-