



Alfredo García López  
Ana Conde de Cossío Toyo

ABOGADOS

**ARRENDAMIENTOS: EL LANZAMIENTO.** De conformidad con el artículo 449.1 de la LEC, en aquellos procesos que lleven aparejado el lanzamiento, no serán admitidos al demandado los recursos de apelación, extraordinario por infracción procesal o casación si, en el momento de su interposición, aquél no manifestare, acreditándolo por escrito, haber realizado la consignación de las rentas vencidas y, en su caso, de aquellas que, con arreglo al contrato, deban ser satisfechas por adelantado.

Tal y como señala el Tribunal Supremo en su reciente Auto de 14 de febrero de 2018 (Rec. Nº 1023/216), nos encontramos ante un presupuesto cuya inobservancia impedirá al demandado el acceso a los recursos legalmente previstos en todos aquellos procesos que lleven aparejado el lanzamiento. Es más, cabe destacar que se trata de un requisito procesal preceptivo que operará, tal y como explicó el TS en su el Auto de 25 de enero de 2005, (Rec. Nº 1933/2001), con independencia de las acciones que se hubieren podido acumular en el proceso, y sin importar que los pronunciamientos impugnados no sean aquellos vinculados con la ejecución forzosa a la nos referimos. (SAP León nº 456/2017, de 21 de diciembre, F.J. 2º, citando el ATS de 25/01/05).

A su vez, tampoco el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita dispensará de su cumplimiento. El artículo 6.5 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, establece como contenido del derecho a la asistencia jurídica gratuita la exención del pago de las tasas judiciales y del pago de los depósitos necesarios para la interposición de recursos, no obstante, como matiza el Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona nº 291/2017, de 11 de diciembre, la consignación de rentas debidas "no tiene la consideración de un depósito en sentido estricto": "El artículo 6.5 se refiere a los depósitos que la Ley exige para el ejercicio del derecho al recurso y en beneficio del Estado, y no debe tener aplicación en supuestos como el que nos ocupa, en que la consignación que previene el art. 449 LEC no deriva del propio proceso ni crea una obligación pecuniaria que provenga del recurso, sino que, por el contrario, encuentra su base en la necesidad de que se satisfaga una obligación que existía



Alfredo García López  
Ana Conde de Cossío Toyo

ABOGADOS

con anterioridad al momento de la interposición de la apelación." (AAP de Barcelona nº 291/2017, F.J. 2º).

Dicho esto, ¿Es posible la subsanación en caso de incumplimiento? La consolidada doctrina del Tribunal Constitucional, [aplicada desde la vigencia del artículo 1.706.3º de la LEC de 1881, muy semejante al art. 449.1 LEC], siempre ha diferenciado entre el hecho del pago o consignación de las rentas en el momento procesal oportuno y el de su prueba o acreditación documental, considerando necesario conceder la posibilidad de subsanación tan sólo cuando el defecto consista en la falta de dicha acreditación, y no cuando se haya producido la omisión del pago o la consignación extemporánea, lo que sí que sería insubsanable.

Una explicación clara de esta doctrina la encontramos en la STC 100/1995, de 20 de junio, en su Fundamento Jurídico 2º: "Si bien la redacción literal del precepto legal comentado, que hace referencia a la acreditación de aquel pago, permitiría una interpretación automática y rigurosa que llevara a considerar inescindible la exigencia del pago o consignación de las rentas y la simple acreditación, debe, sin embargo, dicho requisito interpretarse de manera finalista o teleológica, de modo que no se convierta en obstáculo insalvable el incumplimiento involuntario y no malicioso de requisitos formales. Esta 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. Así pues, «la falta de prueba o acreditación del pago o consignación, al constituir un defecto subsanable, sólo puede fundar una resolución de inadmisión del recurso previa la concesión de un plazo para su subsanación sin que se haya cumplido el requisito. Así lo exigen el principio de interpretación de las normas procesales en el sentido más favorable a la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva y la regla general del artículo 11.3 LOPJ»" (Citando la STC 344/1993, de 22 de noviembre, F.J. 2º, 3º y 4º).



Alfredo García López  
Ana Conde de Cossío Toyo

ABOGADOS

En este mismo sentido, y en relación a la insubsanabilidad de la omisión del pago, el Auto del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 2015 es claro: "El incumplimiento del presupuesto de procedibilidad de los recursos de apelación, extraordinario por infracción procesal y de casación, contemplado en el artículo 499.1 LEC, no puede ser subsanado mediante un pago o consignación extemporánea" (mencionado por la Sentencia de la AP de Barcelona nº 671/2017, de 22 de diciembre, en su F.J. 2º).

En otras palabras, hablamos de "un requisito insubsanable en cuanto a su cumplimiento tempestivo" (Auto de la AP de Barcelona nº 291/2017, de 11 de diciembre), y ello, como advierte la jurisprudencia constitucional, "no constituye un formalismo desproporcionado contrario al derecho a la tutela judicial efectiva del artículo 24.1 CE, en su vertiente de derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos, sino que, por el contrario, representa una exigencia esencial para el acceso y la sustanciación de los recursos" (STC 204/1998, de 26 de octubre), en especial, atendiendo a su finalidad, que no es otra que satisfacer el derecho de quien ha obtenido una sentencia favorable e impedir, al mismo tiempo, que el sistema de recursos pueda emplearse como instrumento dilatorio (SSTC 344/1993, F.J. 2º; así como SSTC 249/1994, de 19 de septiembre, F.J.1º; 46/1989, de 21 de febrero; 31/1992, de 18 de marzo; y Auto TS de 14 de febrero de 2018, Nº Recurso 1023/2016, F.J. 2º, con mención del ATS de 11 de febrero de 2015 Nº Recurso: 2914/2013).