

NOTAS DE JURISPRUDENCIA

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL*

Sumario General: I. Constitución. A. Fuerza normativa. B. Interpretación. II. Derechos y libertades. A. Derechos fundamentales y libertades públicas. B. Derechos y deberes de los ciudadanos. C. Principios rectores de la política social y económica. D. Garantía y suspensión de estos derechos. III. Principios jurídicos básicos. IV. Instituciones del Estado. A. La Corona. B. Las Cortes Generales. C. El Tribunal Constitucional. D. La Administración Pública. E. El Poder Judicial. V. Fuentes. VI. Organización territorial del Estado. A. Comunidades Autónomas. A.1. Autonomía. B.2. Competencias. B. Corporaciones Locales. A.1. Autonomía B.2. Competencias. VII. Economía y Hacienda. A. Principios generales. B. Presupuestos. C. Organización territorial. D. Tribunal de Cuentas.

1. Sentencia 57/2022, de 7 de abril de 2022. (BOE de 12 de mayo de 2022). Ponente: María Luisa Balaguer Callejón

Preceptos Constitucionales: 39; 47.

Objeto: Recurso de inconstitucionalidad 4203-2021. Interpuesto por el presidente del Gobierno en relación con diversos preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda. Competencias sobre vivienda, legislación civil y procesal: pérdida parcial de objeto del recurso en cuanto se impugnaban los preceptos declarados inconstitucionales y nulos por la STC 37/2022, de 10 de marzo; nulidad de los preceptos legales autonómicos que regulan el régimen de control y sancionador, tipifican como infracción leve la falta de constancia del importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior y supeditan el acceso al proceso civil a la formulación de una oferta de alquiler social.

Antecedentes Jurisprudenciales citados (SSTC): 37/1982; 222/1982; 94/1984; 37/1987; 37/1988; 135/1989; 84/1994; 89/1994; 156/1995, FJ 7; 16/1996, FJ 5; 126/1997, FJ 5; 47/2004; 22/2005, FJ 3; 106/2005 FJ 3; 13/2009, FJ 4; 31/2010; 148/2011, FJ 11; 92/2013, FJ 4; 4/2014; 184/2014, FJ 2.C); 93/2015; 32/2016, FJ 6; 79/2017, FFJJ 5; 8; 2/2018; 5/2018, FJ 7; 16/2018, FJ 6 B; 80/2018; FJ 5 A); 5/2019,

* Subsección preparada por Francisco Escribano López, Catedrático Emérito de la Universidad de Sevilla.

FJ 5; 8/2019; 13/2019, FJ 2B); 132/2019; 14/2020, FJ5,d); 83/2020, FJ 6; 16/2021, FJ 7; 235/2021, FJ 9; 28/2022; 28/2022, FJ 3 37/2022; 37/2022, FJ 4.d) ; 37/2022.

Materias: Mediante escrito presentado en el registro de este tribunal el 3 de octubre de 2017, el abogado del Estado, en representación del presidente del Gobierno, interpuso recurso de inconstitucionalidad contra los arts. 1, 6 a 18, las disposiciones adicionales primera a cuarta, la disposición transitoria primera y la disposición final cuarta, letra b), de la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda, publicada en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya» núm. 8229, de 21 de septiembre de 2020. El abogado del Estado no invocó los arts. 161.2 CE y 30 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC). Tras exponer los antecedentes del caso y el contenido de la ley impugnada, el recurso se refiere al marco competencial en la materia regulada, ya que la impugnación obedece a motivos competenciales. Así, se indica que Cataluña ha asumido competencias en materia de vivienda a través del art. 137 del Estatuto de Autonomía de Cataluña (EAC), del que se desprende que las competencias de la Generalitat se circunscriben, en principio, a la actividad administrativa de ordenación y fomento del sector. Por su parte, el Estado ostenta una serie de títulos transversales que pueden incidir en el ámbito de la vivienda, como son los relativos a bases de ordenación del crédito y de la banca (art. 149.1.11 CE), bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica (art. 149.1.13), legislación civil (art. 149.1.8), o la legislación procesal (art. 149.1.6). La concurrencia de títulos implica que las competencias se encuentren recíprocamente moduladas, tal y como se desprende de la jurisprudencia constitucional en la materia, de cuya exposición extrae el abogado del Estado las siguientes conclusiones: (1) La determinación y, en su caso, la modificación de las bases de las obligaciones contractuales corresponde en exclusiva al Estado, como garante de la unidad de mercado y, en general, del orden público económico. (2) Las comunidades autónomas pueden regular figuras contractuales siempre que tengan conexión con su Derecho civil propio, al amparo del art. 149.1.8 CE y de las correspondientes normas estatutarias, sin que las competencias en materia de vivienda sean por sí solas un título constitucional válido para proceder a esa regulación. (3) La legislación autonómica de contratos, dictada en conexión con el Derecho civil propio, deberá respetar, en todo caso, las bases de las obligaciones contractuales establecidas en la legislación

estatal, sin que puedan alterarlas al socaire de sus competencias sectoriales en materia de vivienda. (4) La aprobación de una regulación civil sustantiva es el requisito necesario, pero no suficiente, para que las comunidades autónomas puedan dictar normas procesales en la materia regulada. Entrará enseguida la demanda en el análisis de la constitucionalidad del régimen de contención y moderación de rentas aplicable a contratos de arrendamiento de viviendas concluidos en áreas con mercado de vivienda tenso, que es el objetivo fundamental de la ley (de acuerdo con la Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda, un área declarada con mercado de vivienda tenso es aquella que cuenta con un índice de referencia de precios de alquiler y que está en riesgo de no poder disponer de viviendas de alquiler a un precio asequible para toda la población; téngase en cuenta, además, que la declaración de un área con mercado de vivienda tenso, y las eventuales revisiones, deben publicarse en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya y en los portales de la transparencia de la Generalitat y de los municipios afectados. No se cuestionará la regulación de los requisitos, procedimiento, competencia, contenido y duración de la declaración administrativa de esas áreas, pero se aduce que la ley 11/2020 contiene una serie de previsiones que limitan, imperativamente, la renta de los contratos de arrendamientos concluidos en dichas áreas, regulando los derechos y obligaciones de las partes. Sostendrá la demanda que esa regulación vulnera la competencia exclusiva del Estado sobre legislación civil y, en particular, sobre las bases de las obligaciones contractuales establecidas por el Estado, en ejercicio de la competencia del art. 149.1.8 CE, en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos (LAU en adelante) –de la que han de extraerse las bases para comprobar si la regulación autonómica se ajusta a ellas–, que consagra el principio de libre determinación de la renta, al tiempo que se sostiene que también vulneraría el art. 149.1.13 CE, que establece la competencia estatal para regular los principios generales del mercado de alquiler de viviendas. Se subraya en la demanda cómo el legislador estatal ha intervenido en el mercado del alquiler, regulando la renta, la duración del contrato y otras cuestiones conexas, en cuanto elementos esenciales del mismo y factores determinantes de que el acceso a la vivienda en alquiler se realice a unos precios adecuados a la capacidad adquisitiva de los potenciales inquilinos, sin menoscabo del derecho de los propietarios a obtener el rendimiento económico de sus viviendas que resulte acorde con su naturaleza y condiciones, dentro del libre juego de las leyes de la oferta y de la demanda. La demanda, a su vez, pone de relieve las peculiaridades de la regulación

jurídica de esta cuestión en el derecho catalán que por diversas razones se diferencia ostensiblemente de las normas estatales al respecto. En cualquier caso, se sostiene en la demanda que la conexión que pueda aducirse en virtud de esas reglas no podría justificar en ningún caso un crecimiento orgánico de la legislación autonómica de arrendamientos urbanos a costa de la reducción de las bases de las obligaciones contractuales del arrendamiento de vivienda; acerca de esta cuestión se indica en la demanda que el dictamen del Consejo de Garantías Estatutarias de Cataluña 7/2020, de 5 de agosto, considera que la regulación de la proposición de ley (de la que trae causa la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020) se ampara en las competencias autonómicas sobre la conservación, modificación y desarrollo del Derecho civil catalán vigente, pero, al tiempo, vulnera las bases de las obligaciones contractuales contenidas en la Ley de arrendamientos urbanos, **observando que el régimen de contención de rentas de la norma autonómica establece limitaciones a la fijación de los alquileres para contratos celebrados en determinadas áreas del territorio que colisionan con el principio de libertad de estipulación de la renta establecido con carácter de base por la legislación estatal**. Los preceptos objetados por el Consejo de Garantías Estatutarias coinciden materialmente con los arts. 1 y 6 a 13, las disposiciones adicionales primera y segunda, la disposición transitoria primera y la disposición final cuarta, letra b), de la Ley 11/2020, que son los que se impugnan, entre otros, por su conexión con el principio de limitación de la renta. Subrayará la demanda que la Ley 29/1994 establece las bases de las obligaciones contractuales del contrato de arrendamiento urbano, cuando menos en lo que se refiere a la determinación del precio y la duración del contrato, que se fundan en el principio de libertad de pactos, reflejo del principio de autonomía de la voluntad del art. 1255 del Código civil (CC), al que el Tribunal Constitucional ha atribuido carácter básico; al tiempo que se subrayará cómo la Ley catalana 11/2020 parte, precisamente del principio contrario, al **constituir su objeto la contención y moderación de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda destinada a residencia permanente que se concluyan en áreas con mercado de vivienda tenso, indicando que no podrán superar el precio de referencia fijado a partir del índice de referencia de precios de alquiler de vivienda determinado por el departamento autonómico competente en materia de vivienda**. La demanda subrayará que la citada ley autonómica establecerá el citado índice de modo diferente del objeto para el que fue concebido, pues forma parte del sistema estatal de índices de referencia de precios del alquiler de vivienda, regulado en el Real

Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, creado «para atender a la urgencia de dotar al mercado del alquiler de la necesaria información al servicio de las políticas públicas en materia de vivienda, ofrecer más transparencia en el desarrollo de la actividad y servir de soporte a la articulación de medidas de política fiscal». Su disposición adicional segunda autoriza a las comunidades autónomas a definir, de manera específica y adaptada a su territorio, su propio índice de referencia, para el ejercicio de sus competencias y el desarrollo de sus propias políticas y programas públicos de vivienda, **pero no les permite limitar la renta de los arrendamientos de vivienda**. Se cuestionará, asimismo, la limitación del precio de los contratos de arrendamientos introducida por la Ley 11/2020 que tampoco puede justificarse, al amparo de las competencias sectoriales en materia de vivienda atribuidas a la Generalitat por el art. 137 EAC, en la función social de la propiedad ex art. 33 CE, con el derecho a la vivienda garantizado por el art. 47 CE, y no solo porque la regulación autonómica se incardina en el ámbito propio del Derecho civil, **sino también porque tales consideraciones forman parte del orden público económico que el Estado debe establecer y garantizar en ejercicio de su competencia sobre las bases de las obligaciones contractuales**. La demanda se hará eco de la Ley 24/2015, que impone la obligación de formular una **propuesta de «alquiler social»** a las personas en riesgo de exclusión residencial antes de la interposición de una demanda de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de rentas, mientras que la Ley 4/2016 prevé la obligación de realojo de tales personas, normas ambas que, según entendió el Consejo de Estado, excedían de las competencias autonómicas sobre vivienda, condicionando la libertad de contratación y el ejercicio de acciones judiciales, que son **materias atribuidas a la competencia exclusiva del Estado**; asimismo se contendrá en la demanda la objeción acerca de las modificaciones que se introducen en los arts. 17 y 18 de la Ley 11/2020 que impone unos requisitos de acceso a la jurisdicción que no pueden ampararse en la competencia autonómica para dictar normas procesales específicas ex arts. 149.1.6 CE y 130 EAC. El recurso analizará las razones específicas de su interposición, sobre las siguientes *conclusiones previas*: (a) el Derecho civil de la Comunidad Autónoma de Cataluña no contiene norma precedente alguna que sirva de base para que pueda atribuirse la regulación de los arrendamientos, argumento que se da por reproducido en cada uno de los preceptos impugnados; (b) subsidiariamente, el contenido de la regulación legal afecta al núcleo de las bases de las obligaciones contractuales reservadas en todo caso al Estado por el art. 149.1.8 CE, al Derecho procesal (art. 149.1.6 CE), y a la competencia estatal sobre la ordenación general de la economía (art.

149.1.13 CE); (3) la regulación establecida en la ley impugnada contradice el contenido de la Ley de arrendamientos urbanos. Sobre esas bases condicionales se considerará que el objeto y ámbito de aplicación es inconstitucional en la medida en que establece el ámbito de una ley que tiene por objeto la determinación, con carácter vinculante, de la renta de los arrendamientos urbanos y su evolución, lo que afecta al núcleo esencial de este tipo de contratos y contraviene el art. 149.1.8 CE, **al formar parte del núcleo de la competencia exclusiva estatal en materia de legislación civil**, y, en todo caso, de bases de las obligaciones contractuales; incurriendo, además, en inconstitucionalidad mediata en relación con lo dispuesto en los arts. 1 y 17.1 LAU; en relación con el art. 6 se afirmará que la determinación de la renta inicial del alquiler que aquí se establece forma parte esencial de la regulación de los contratos de arrendamiento, siendo el principio de libre fijación de la renta uno de los elementos esenciales a los que hace mención la STC 132/2019, por lo que su regulación se encuadra en las bases de las obligaciones contractuales ex art. 149.1.8 CE, exigiendo una regulación unitaria que asegure un tratamiento uniforme, de acuerdo con el art. 149.1.13 CE (en la medida en que el establecimiento de un precio de referencia que se constituye en límite obligatorio invade la competencia exclusiva del Estado y entra en conflicto con el art. 17.1 LAU. La demanda considerará que la determinación del precio de referencia del art. 7 del texto controvertido será, asimismo inconstitucional **porque sus apartados 2 a 4 no se limitan a regular el índice de referencia, sino que disponen sobre la concreción del principio de limitación de la renta, convirtiendo dicho índice en obligatorio. El resto del precepto es inconstitucional por conexión**. La actualización de la renta que se contiene en el art. 8 de la norma impugnada, asimismo se considerará inconstitucional en la medida en que se refiere a un extremo que forma parte esencial de la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda, por lo que se invade la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación civil (art. 149.1.8 CE), y, además, entra en conflicto con el art. 18 LAU. También colisiona con el art 20 LAU, el art. 9 de la norma impugnada por cuanto se establecen un régimen específico y unas condiciones para el acuerdo entre las partes en cuanto al pago de tales gastos y servicios, con un determinado sistema de compensación, que colisionan con el art. 20 LAU; el establecimiento de un régimen especial para el arrendamiento de viviendas nuevas o rehabilitadas (art. 10 de la norma impugnada), se considerara que forma parte esencial de la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda, por lo que invade la competencia exclusiva del Estado en materia legislación civil del art. 149.1.8

CE, y se opone al contenido del art. 4 LAU. Por lo que hace referencia a las obras de mejora, contempladas en el art. 11 de la norma impugnada, y a su régimen de de incremento de la renta como consecuencia de la realización de obras de mejora es parte esencial de la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda, por lo que se invade la competencia exclusiva del Estado sobre legislación civil; colisionará con el art. 17 LAU la fijación de obligaciones de compensación por parte del arrendador para el caso de establecimiento de una renta superior a un precio de referencia fijado administrativamente que forma parte esencial de la regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda, por lo que se invade la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación civil, cuando se regula el reembolso de las cantidades percibidas en exceso del art. 12 de la norma impugnada. El deber de informar sobre el régimen de contención de rentas en las ofertas de arrendamiento de viviendas en áreas con mercado de vivienda tenso, que se contiene en el art. 13 de la norma impugnada, se considera que forma parte esencial de su regulación, invadiendo las competencias exclusivas del Estado en materia de legislación civil del art. 149.1.8 CE. Por su parte *el régimen de control y sancionador que se contempla en los arts. 14, 15 y 16 de la norma impugnada* son tachados en la demanda de inconstitucionales por vulneración del art. 149.1.8 CE, ya que, al carecer la Generalitat de competencia sustantiva para establecer las obligaciones de los preceptos anteriores, tampoco pueden controlar su cumplimiento y sancionar su inobservancia, pues la potestad sancionadora es instrumental de la competencia sustantiva sobre la materia de que se trate (SSTC 156/1995, FJ 7; 235/2001, FJ 9; 37/2002, FJ 13, y 148/2011, FJ 11), sin que tales reglas puedan subsumirse en la competencia exclusiva de la Generalitat en materia de vivienda del art. 137 EAC. Por su parte, las DDAA primera, segunda y tercera, y DT 1ª vulneran las competencias estatales en materia de Derecho civil ex art. 149.1.8 CE: la DA 1ª por afectar a la regulación de la renta de los arrendamientos; la segunda por establecer un régimen especial de arrendamientos; la tercera, por implantar una regulación específica sobre resolución extrajudicial de conflictos; y, en el caso de la disposición transitoria primera, por determinar la legislación aplicable a la materia de arrendamientos urbanos. Se señalará, en particular, en cuanto a la disposición adicional tercera, que la regulación del arbitraje, en tanto que equivalente jurisdiccional, es materia propia de la legislación procesal civil, y que la competencia para la regulación de la mediación y otros procedimientos de resolución extrajudicial de intereses distintos del arbitraje corresponde al titular de la competencia sustantiva, siempre que tengan un carácter voluntario y no constituyan un presupuesto para al acceso a la

jurisdicción. La previsión legal no puede encontrar amparo en el art. 106.1 EAC, al tratarse de una materia en la que la Comunidad Autónoma de Cataluña carece de competencia, y que está reservada al Estado por el art. 149.1.8 CE, sin que pueda entenderse subsumida en las competencias autonómicas en materia de Derecho civil y de vivienda. La DA 4ª al regular el procedimiento judicial aplicable a los conflictos que se produzcan en contratos de arrendamiento de vivienda sujetos al régimen de contención y moderación de rentas (juicio verbal, con independencia de la cuantía), vulnera la competencia exclusiva del Estado sobre la legislación procesal ex art. 149.1.6 CE, careciendo de todo apoyo en el ámbito subjetivo jurídico de la comunidad autónoma en esta materia, al no tener cabida en la previsión del art. 130 EAC, en relación con los art. 129 y 137 EAC. Finalmente, por lo que se refiere a la DF 4ª, («Entrada en vigor»), letra b), considerará el recurso que el establecimiento de especificidades en la entrada en vigor de una determinada regulación de los contratos de arrendamiento de vivienda, en el supuesto de inmuebles de obra nueva u objeto de rehabilitación, forma parte esencial de la regulación de tales contratos, por lo que invade la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación civil, recogida en el art. 149.1.8 CE, además de que dicho régimen especial entra en conflicto con el contenido del art. 4 y de la disposición final segunda LAU. El Abogado del Estado concluye solicitando la declaración de inconstitucionalidad de las normas que se impugnan.

Mediante escrito registrado en este tribunal el 27 de octubre de 2021, la abogada de la Generalitat de Cataluña se personó en el procedimiento y solicitó una prórroga del plazo concedido para formular alegaciones. Por diligencia de ordenación de la secretaría de justicia del Pleno de 28 de octubre de 2021, se acordó tenerla por personada en nombre y representación del Gobierno de la Generalitat de Cataluña y prorrogarle en ocho días más el plazo inicialmente concedido. El 22 de noviembre de 2021 tuvo entrada en el registro de este tribunal el escrito de alegaciones de la letrada del Parlamento de Cataluña, que solicitó la íntegra desestimación del recurso de inconstitucionalidad, con fundamento en los argumentos que se resumen a continuación. En primer lugar, señala que la competencia prevalente al amparo de la que se dictaron los preceptos impugnados es en materia de vivienda. El recurso centra la defensa de la inconstitucionalidad en la falta de competencia del parlamento de Cataluña para legislar en materia de contratos de arrendamiento. Sin embargo, el análisis global de las normas impugnadas, atendiendo al acervo normativo en materia de acceso a la vivienda, carece del rigor necesario para determinar la competencia prevalente de la norma impugnada. Señala que para proceder al examen del

título competencial prevalente hay que partir de un análisis sobre el régimen especial en materia de contención y moderación de rentas atendiendo al objeto y finalidad de la Ley 11/2020, relacionándolo con la Ley del Parlamento de Cataluña 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, eje normativo central derivado de las competencias exclusivas autonómicas ex art. 137.1 EAC. Un análisis transversal sectorial determina que las normas dictadas en materia de vivienda regulan, en mayor o menor grado, aspectos de la propiedad urbana y, en consecuencia, inciden en facultades propias de las relaciones entre privados, de lo cual se encuentran ejemplos en la Ley 18/2007 –que no ha suscitado reproche constitucional alguno–, que impone deberes a los propietarios de viviendas condicionantes de la relación contractual relativa a la transmisión de los mismos, aparte de las reservas de suelo a que obliga la legislación urbanística; obligaciones que afectan a la libertad de contratación, e impuestas por razón de la función social que debe cumplir la propiedad de determinados bienes, sujeta a condiciones tanto por la legislación sectorial estatal como por la autonómica. De igual forma, también los contratos de alquiler pueden quedar afectados por las normas sectoriales que disciplinan el acceso a la vivienda, que, inevitablemente, inciden en facultades propias del Derecho civil al establecer limitaciones sobre la percepción de una utilidad del bien por parte de su propietario, lo que es meridianamente distinto a defender que la norma impugnada pretende una regulación de los contratos de arrendamientos urbanos, pues ni su objeto ni su finalidad permiten extraer tal conclusión. El propio legislador es consciente el ámbito privado, tal y como se apunta en la exposición de motivos de la Ley 11/2020, pero las normas que adopta se dirigen al ámbito de las políticas de vivienda, incidiendo de forma selectiva, temporal y geográficamente muy limitada en la delimitación de la renta de solo algunos contratos de arrendamiento urbano. Acudiendo a la jurisprudencia constitucional relativa a la determinación de la competencia prevalente, con cita de la STC 153/1989, afirma que hay que atender al objeto y contenido de la norma que consiste en conseguir que en determinadas áreas del territorio catalán las rentas dejen de subir y puedan estabilizarse, o incluso descender. La limitación temporal de algunas rentas responde a la finalidad de adecuar el mercado de la vivienda a las necesidades sociales actualmente existentes, objetivo que pertenece claramente al ámbito de las políticas públicas de vivienda. En definitiva, es razonable entender que la normativa considerada presenta una conexión más estrecha con la materia relativa a la planificación y la ordenación de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales y de equilibrio territorial [art. 137.1 a) EAC] que con la de bases de las obligaciones contractuales del art. 149.1.8 CE. b) En segundo

lugar, defiende la representación del parlamento de Cataluña que los artículos impugnados promueven la adecuación del mercado de la vivienda a las necesidades sociales, incidiendo en el derecho de propiedad privada de acuerdo con su configuración constitucional. La naturaleza de la competencia en materia de vivienda viene intrínsecamente vinculada a disciplinar el derecho de propiedad, afectando a las relaciones entre privados a través de la limitación en el establecimiento de algunas rentas. Ahora bien, de la existencia de esta limitación no se sigue necesariamente una vulneración del derecho de propiedad privada, puesto que el art. 33 CE no consagra ni concibe este derecho como absoluto o ilimitado, tal como también resulta de la doctrina constitucional (SSTC 37/1987, y 93/2015), que ha destacado la función social que este derecho ha de cumplir, configurándolo como haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también, al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidos por las leyes en atención a valores e intereses de la colectividad. La capacidad de modulación y configuración del derecho de propiedad en base a su función social no es ciertamente ilimitada, pero sí muy amplia y especialmente intensa cuando el interés colectivo concurrente es relevante por razones sociales y económicas, como sucede en el caso de la vivienda. La cuestión clave es, por tanto, considerar si la interpretación y aplicación que el legislador hace de la función social llega a anular o no el derecho de propiedad privada o lo desfigura de tal modo que lo hace irreconocible, lo que no sucede en el presente caso. La representación procesal autonómica alude a los supuestos de las SSTC 84/1994 y 222/1992, y recuerda que ni la prórroga forzosa del arrendamiento, ni la severidad de los requisitos exigidos para su excepción, ocasionan, por sí mismas, la pérdida de la utilidad económica de los arrendamientos. La doctrina de las sentencias citadas implica que el Tribunal acepta que la facultad del legislador de establecer medidas de contención de la renta en los arrendamientos urbanos se inserta en la definición de la función social de la vivienda y que, en sí misma, no vulnera el derecho de propiedad, salvo que llegara al extremo de vaciar de contenido el derecho por privarle de su utilidad económica, consecuencia que aquí no se produce. El art. 6.1 de la Ley 11/2020 concreta la política de contención de las rentas en los contratos de alquiler que el legislador catalán ha considerado necesario establecer a partir de los parámetros que indica el art. 1 de la ley, aplicando esa limitación en determinadas partes del territorio de Cataluña identificadas con los criterios objetivos que formula el art. 2 de la ley. De lo anteriormente expuesto, la letrada del Parlamento de Cataluña concluye que la norma actúa en el terreno que es propio de la definición de la función social del derecho de propiedad, en este caso respecto a su

arrendamiento para uso residencial, atendiendo al interés colectivo o la utilidad social en el acceso a la vivienda, así como que la fórmula de contención de la renta que utiliza la ley no alcanza a vaciar de contenido o hacer irreconocible el derecho de propiedad en lo que concierne a su utilidad económica; solo se establece un límite que no puede tacharse de desproporcionado ni arbitrario. El tercer de los argumentos gira en torno a la idea de que **Los preceptos impugnados no vulneran la competencia exclusiva del Estado ex art. 149.1.8 CE**. Insisten las alegaciones en que las normas impugnadas deben incardinarse preferentemente en la **competencia estatutaria en materia de vivienda**. No obstante, y por la incidencia del régimen de contención en la libertad de determinación de algunas rentas, el propio legislador determinó que actuaba también al amparo de su competencia en materia de Derecho civil (art. 129 EAC). Se analiza si dicho ejercicio se ajusta a los parámetros constitucionales del art. 149.1.8 CE, por si el Tribunal Constitucional entendiera que es el título competencial prevalente. La voluntad del legislador autonómico es la de facilitar el acceso a la vivienda, produciendo una incidencia, temporal y restringida, en la determinación de algunas rentas, pero no es su intención regular una institución de Derecho civil. En todo caso, los preceptos impugnados son constitucionales puesto que la Generalitat puede adoptar medidas en materia contractual. Partiendo del alcance que la jurisprudencia constitucional ha dado a la competencia que el art. 149.1.8 CE reserva a las comunidades autónomas con derechos civiles, forales o especiales (con cita de la STC 132/2019), afirma la letrada del Parlamento de Cataluña que la intención del constituyente es la de permitir el crecimiento de los Derechos civiles autonómicos, y que la competencia prevista en la Constitución les permite regular instituciones conexas con las ya existentes en su ordenamiento, conexión que deberá valorarse atendiendo al conjunto de normas existentes cuando entró en vigor la Constitución. Y la recurrente no apunta a muchos de los precedentes que permiten afirmar que la Generalitat tiene competencia para regular los contratos de arrendamientos urbanos, remitiéndose en este punto las alegaciones al fundamento jurídico tercero del dictamen del Consejo de Garantías Estatutarias 4/2019, de 17 de junio, en el que se destacan algunos hitos históricos en la regulación de materias conexas con los arrendamientos urbanos, a partir de la Ley 40/1960, sobre Compilación del Derecho civil especial de Cataluña, interpretada en consonancia con la tradición jurídica catalana reflejada en otra serie de proyectos y normas. En concreto, el dictamen señala que el contrato de arrendamiento de vivienda mantiene la suficiente relación de conexión con otras instituciones disciplinadas por el ordenamiento civil catalán vigente a

la entrada en vigor de la Constitución, como son el arrendamiento rústico y la aparcería. Otros precedentes se añaden la *Memoria acerca de las instituciones del Derecho civil de Cataluña*, que dedicaba varios preceptos a disciplinar determinados aspectos de los arrendamientos rústicos y urbanos, memoria que fue reproducida por el «Proyecto de apéndice de Derecho catalán al Código civil, de 1930. **De este repaso histórico se extrae la conclusión de que en Cataluña se han regulado, como parte del Derecho civil histórico, formas contractuales con una clara conexión con los contratos de arrendamientos urbanos, lo que supone, en coherencia con la jurisprudencia constitucional, que la Generalitat puede, al amparo del art. 129 EAC, adoptar normas que incidan en el derecho de arrendamientos urbanos; título competencial que debe siempre evaluarse dentro del marco general de las competencias de vivienda.** En cuarto lugar, se sostendrá que *Los artículos impugnados no vulneran las bases generales de los contratos en materia de arrendamientos urbanos*: Para llegar a tal conclusión, el escrito de alegaciones analiza si el régimen especial de contención y moderación de rentas puede incluirse en términos absolutos dentro de lo que la jurisprudencia constitucional considera bases de las obligaciones contractuales, partiendo del hecho de que el legislador civil estatal no ha identificado lo que deba entenderse por legislación básica en materia de contratos, y, en consecuencia, el límite configurador de la actividad legislativa de las comunidades autónomas. Señala que la STC 132/2019 ha configurado algunos de los elementos que deben tener la consideración de básicos en materia de contratos, por lo que es preciso analizar el contenido exacto de los preceptos impugnados a los efectos de determinar si el régimen especial de contención de rentas, del modo en que está regulado en la Ley 11/2020, afecta a la estructura de la relación contractual o a la lógica interna de la institución arrendaticia de bienes inmuebles. En ese análisis, es preciso tener en cuenta el contexto normativo en donde se inserta dicha regulación, configurado por la propia Ley 11/2020 y también por la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. Las limitaciones no se establecen para todos los contratos de arrendamiento, sino únicamente cuando la vivienda esté destinada a la residencia permanente del arrendatario y siempre que esté situada en una zona que haya sido declarada área con mercado de vivienda tenso. Se trata, por tanto, de una medida especial sin vocación de generalidad, estrechamente vinculada con el objetivo de garantizar, en la medida de lo posible, el acceso a una vivienda digna y asequible dentro del marco de las políticas públicas en materia de vivienda, sin afectar ni a la configuración de los elementos esenciales de la relación arrendaticia, ni al régimen general en materia de

contratos de arrendamiento, sino que afecta solo a determinados contratos de arrendamiento, quedando excluidos los contratos de arrendamientos sujetos a regímenes especiales de determinación de la renta, así como aquellos contratos de arrendamiento que la propia ley excluye de su ámbito de aplicación. Será consideración adicional de relevancia la de que la entrada en vigor de este régimen no se efectúa con vocación de permanencia en el tiempo, y el establecimiento de los condicionantes en la determinación del precio de la renta no afecta a la estructura contractual de la institución arrendaticia, toda vez que las partes seguirán fijando el precio de la renta, aunque sujeto a unas condiciones totalmente justificadas para **garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna**. En suma, se trata de un régimen acorde con la Constitución, que no afecta las bases de las obligaciones contractuales y que se enmarca en la dimensión institucional del derecho a la propiedad privada, estrechamente vinculada con la función social establecida en el art. 33 CE, cuyo contenido corresponde concretar a la Generalitat en virtud del art. 137.1 EAC. Como último aspecto de esta alegación, se refiere la letrada del parlamento a la contradicción de las normas impugnadas con la Ley de arrendamientos urbanos, en particular, en lo que se refiere al principio de libre determinación del precio contemplado en el art. 17.1 LAU. Hay que partir de la naturaleza de dicha ley, para lo que es de utilidad acudir a la exposición de motivos del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, que expresa con claridad la relación entre las políticas públicas de vivienda y la regulación de los arrendamientos urbanos. Esto es, **la finalidad de la Ley de arrendamientos urbanos no es únicamente regular materia de Derecho civil, sino que, en gran medida, pretende determinar la dirección de las políticas públicas en materia de vivienda en el ámbito del mercado de alquiler, constituyéndose así en pieza central de dichas políticas**. No existe contradicción de los preceptos impugnados con la Ley de arrendamientos urbanos, pues esta sigue siendo la norma de aplicación en todo el territorio, **aunque permitiendo**, en el marco de las competencias atribuidas a las comunidades autónomas en materia de vivienda, **su coexistencia con normas que introducen elementos de corrección del mercado del alquiler en aquellos puntos geográficos donde dicha medida resulta imprescindible, produciéndose un supuesto de cooperación entre la norma estatal y la autonómica**. De no entenderse así, se vaciarían de contenido las competencias autonómicas. En quinto lugar se sostendrá que **los preceptos impugnados no afectan a la planificación general de la economía** (art. 149.1.13 CE). En efecto, a pesar de reconocer la relación entre la competencia del art. 149.1.13 CE y

las bases contractuales, no comparte la representación autonómica la conexión entre la jurisprudencia constitucional en la materia y las normas impugnadas, pues de estas no se desprende una afectación de la regulación mínima estatal de la que pueda derivar un impacto los principios de unidad de mercado, equilibrio económico territorial, o en la planificación general de la economía del Estado. Las limitaciones geográficas, temporales y por tipología contractual que implican tienen una incidencia extremadamente limitada en relación con el territorio español, por lo que la limitación de rentas inducirá a una alteración económica inapreciable a nivel de la economía del Estado. Las reglas principales a que se sujeta el régimen de contención de rentas en la ley impugnada no pueden generar una consecuencia gravosa de suficiente entidad, según exige la jurisprudencia constitucional [STC 16/2018, FJ 16 B)]; impacto gravoso sobre la economía estatal que no ha quedado demostrado por la recurrente, por lo que hay que concluir que la ley no menoscaba la plena efectividad de la competencia estatal del art. 149.1.13 CE. La sexta de las consideraciones en favor de la norma autonómica recurrida girará en torno a la consideración de la inexistencia de la pretendida vulneración por parte de los arts. 17 y 18, así como de la disposición adicional cuarta de la Ley 11/2020 de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación procesal (art. 149.1.6 CE). A mayor abundamiento se aducirá que las leyes 24/2015 y 4/2016 no fueron recurridas por parte del Estado ante el Tribunal Constitucional, que podría haberse pronunciado sobre la constitucionalidad de sus respectivos artículos 5 y 16, pero el abogado del Estado desistió de la impugnación de los dos, de lo que deriva su conformidad con el ajuste constitucional. No es posible, a modo de juicio paralelo, determinar que las normas reguladoras de la obligación de ofrecer un alquiler social o de realojamiento, establecidas en dichos preceptos, son inconstitucionales, para así poder extender tal declaración a disposiciones conexas como sería el caso de los arts. 17 y 18. Por tanto, solo puede apreciarse su inconstitucionalidad si, de su redacción, puede derivarse tal conclusión. El art. 17 establece la obligación de acreditar documentalmente que se ha realizado una oferta de alquiler social, obligación de naturaleza administrativa que no encuentra ningún anclaje en el seno del procedimiento judicial al que se hace referencia en el precepto, y que no interfiere ni en la capacidad de las partes de iniciar un proceso ni en el desarrollo de este. En cuanto al art. 18, se efectúan las mismas observaciones, pues la referencia procesal realizada en el precepto señala un momento temporal que no pertenece a un proceso judicial o hipotecario, sino al procedimiento de la Ley 4/2016, relativo a la obligación de realojamiento. No introduce, por tanto, ningún requisito de procedibilidad,

como reconoce la recurrente en sus alegaciones. Aunque distinto será, sin embargo, el discurso en cuanto a la impugnación de la disposición adicional cuarta de la Ley 11/2020, **pues se reconoce que se trata de una norma que incide en un ámbito procesal civil, como es el de determinar si un procedimiento se sustancia por el juicio verbal o no. Aplicando la doctrina del Tribunal Constitucional en la materia, considera la letrada del Parlamento de Cataluña que el precepto tiene encaje dentro de las necesarias especialidades a que se refiere el art. 149.1.6 CE, y no vulnera la competencia estatal.** La doctrina constitucional exige que se identifique cuál es el Derecho sustantivo autonómico que presenta particularidades, para seguidamente identificar cuál es la legislación procesal estatal y, por tanto, general o común, respecto de la que se predicen las eventuales especialidades de orden procesal incorporadas en la Ley 11/2020. Finalmente, debe determinarse si entre las peculiaridades sustantivas o materiales establecidas en la Ley 11/2020 y las singularidades procesales que contiene la norma impugnada existe una conexión directa con entidad suficiente que sirva para justificar las especialidades procesales incorporadas. En cuanto a lo primero, el objeto de la Ley 11/2020 es la regulación de la contención y moderación de rentas (art. 1) en los contratos de arrendamiento de vivienda (art. 6) que se concluyan en un área de viviendas tenso (arts. 2 a 4) a partir del índice de referencia de precios de alquiler de las viviendas que determina y hace público el departamento competente en materia de vivienda, el cual determinará el precio de referencia para estos contratos (art. 7); quedará así fijado el Derecho sustantivo derivado de la Ley 11/2020. La legislación respecto de la que se establece la especialidad es la correspondiente a la regulación de los procedimientos del orden civil relativos a los arrendamientos urbanos regulados por la Ley de enjuiciamiento civil, que remite a la vía del juicio ordinario, salvo cuando de lo que se trata es de dirimir cuestiones que afectan a la determinación de la renta o reclamaciones de rentas o cantidades debidas por el arrendatario, las cuales deben dirimirse mediante el juicio verbal, con independencia de su cuantía. El legislador autonómico ha trasladado a este ámbito las pretensiones que tengan por objeto la determinación de la renta, así como el reembolso de cantidades eventualmente pagadas en exceso de los contratos de arrendamiento de vivienda sujetos al régimen de contención de rentas. Con ello se han querido evitar posibles disfunciones en la determinación del tipo de procedimiento, para el caso de que las partes tengan que acudir a la vía jurisdiccional a los efectos de determinar la renta para este tipo de contratos. Lo anterior sirve también para justificar la necesidad de introducir una especialidad procesal en

estrecha conexión con el régimen especial de contención y moderación de rentas. Existe la conexión directa entre la normativa sustantiva y la singularidad de la norma procesal, extremo que, además, queda justificado en el último párrafo del preámbulo de la Ley 11/2020; en consecuencia, la especialidad procesal se establece en el marco del art. 149.1.6 CE, al amparo de la competencia reconocida a la Generalitat por el art. 130 EAC. Por lo que se refiere a las alegaciones de la abogada de la Generalitat de Cataluña, en el que interesó la desestimación en su integridad del recurso de inconstitucionalidad y la declaración de que los preceptos impugnados son plenamente conformes con la Constitución, convendrá subrayar los siguientes extremos: considerará que la cuestión a debatir es un problema generalizado tanto en Europa como en los EE.UU, países que han aprobado normativas que tienen objetivos análogos a los de la Ley 11/2020. Menciona a continuación el contenido de los preceptos objeto de recurso, para después abordar el marco competencial del mismo. Respecto al marco competencial, la abogada de la Generalitat de Cataluña se refiere a la disposición final tercera en la que se expresa que la Ley 11/2020 se dicta al amparo los arts. 129 y 137 EAC, que respectivamente atribuyen a la Generalitat de Cataluña la competencia exclusiva en materia de Derecho civil, excepto en las materias que el art. 149.1.8 CE reserva al Estado, así como la competencia exclusiva en materia de vivienda. Los arts. 17 y 18 y la disposición adicional tercera se dictan al amparo del art. 130 EAC, según el cual corresponde a la Generalitat dictar las normas procesales específicas que deriven de las particularidades del Derecho sustantivo de Cataluña. La abogada de la Generalitat de Cataluña también cita las competencias en materia de protección del consumidor del art. 123 EAC para concluir que el régimen de contención de rentas constituye la regulación sustantiva y central de la norma, encuadrada con carácter prevalente en la materia civil y, en menor medida, en las materias de vivienda y consumo. En cuanto a los arts. 15 y 16, relativos al régimen sancionador, estos derivan de la regulación sustantiva de la materia del régimen de contención de rentas. Finalmente, la disposición adicional cuarta constituye una especialidad procesal de la misma regulación civil del régimen de contención de rentas del arrendamiento, y los arts. 17 y 18, que modifican, respectivamente, el art. 5 de la Ley 24/2015 y el art. 16.4 de la Ley 4/2016, se encuadran en la materia de vivienda, sin incidencia alguna en la materia civil. Por su parte, el escrito de alegaciones de la Generalitat de Cataluña aborda el marco competencial del recurso. Alude, en primer lugar, a la delimitación de competencias en materia civil, señalando la posición singular de la Generalitat respecto al Derecho civil, de manera que, conforme a los arts. 149.1.8 CE y 129 EAC, le corresponde la competencia

exclusiva para legislar en materia civil dentro de los límites establecidos en la Constitución, mencionando las SSTC 31/2010 y 4/2014. La contención de rentas en el alquiler de vivienda, además de encuadrarse en la materia civil, se encuadra en la submateria relativa a los contratos, respecto a la que la Constitución atribuye al Estado la competencia para dictar las bases de las obligaciones contractuales. Por ello, el punto de partida es idéntico al enjuiciado por la STC 132/2019. Se plantea, por tanto, el interrogante relativo a la competencia autonómica para legislar en la materia contractual de los arrendamientos en la doble perspectiva de la existencia de una conexión suficiente con el Derecho civil propio y del respeto a las bases estatales de las obligaciones contractuales, a las que hace referencia el art. 149.1.8 CE, de acuerdo con el canon que fija la STC 132/2019. A estos efectos, se recordará que el Tribunal Constitucional ha perfilado los conceptos de conservación, modificación y desarrollo de los derechos civiles forales. Por lo que atañe al desarrollo, permite una ordenación legislativa de ámbitos hasta entonces no normados por aquel derecho posibilitando su crecimiento orgánico. En cuanto a la noción de conexión, es suficiente con que la vinculación exista con el conjunto de las instituciones preexistentes, con su sistema normativo y con los principios que lo informan (cita STC 95/2017). Concluirá, por tanto: la competencia legislativa autonómica para el desarrollo del Derecho civil propio comprende la disciplina de instituciones civiles no preexistentes, siempre y cuando pueda apreciarse alguna conexión con aquel derecho. Respecto a la noción de bases de las obligaciones contractuales del art. 149.1.8 CE, se trae a colación la STC 132/2019 que indica que dentro de la competencia estatal sobre la contratación entre privados tienen cobijo las normas estatales que fijan las líneas directrices y los criterios globales de ordenación de los contratos, así como las previsiones de acciones o medidas singulares que sean necesarias para alcanzar los fines propuestos dentro de la ordenación de este sector. No se trata de una regulación pormenorizada, ni exige idéntica posición jurídica para todos los ciudadanos en todo el territorio y admite diversidad de regímenes jurídicos. Se parte de la necesidad de una mínima regulación uniforme en materia de contratos, con base en la propia naturaleza del Derecho contractual, pues, salvo excepciones justificadas, estamos en presencia de un sistema jurídico eminentemente dispositivo en el que rige el principio de libertad de pactos, que encuentra su fundamento constitucional en el art. 38 CE. Mientras el Estado no fije las bases de las obligaciones contractuales, las comunidades autónomas no pueden quedar obligadas a esperar el pronunciamiento específico del legislador estatal y pueden ejercer su competencia respetando los principios que se derivan de la Constitución y de la legislación existente,

fundamentalmente de las normas recogidas en el Código civil de 1889, lo que no implica considerar que todas las normas contractuales de su libro IV lo sean. En suma, teniendo en cuenta el necesario cumplimiento de los principios de unidad de mercado y libre circulación de personas y bienes (art. 139 CE), solidaridad y equilibrio económico (arts. 2 y 138 CE) y planificación general de la actividad económica (art. 131 CE), se concluye que en materia contractual solo deben considerarse normativa básica las reglas que incidan directamente en la organización económica, en las relaciones inter partes y en la economía interna de los contratos. Por lo que se refiere al escrito del Gobierno de la Generalitat de Cataluña se refiere seguidamente a la doctrina de la STC 89/1994 sobre las limitaciones que derivan de la legislación de arrendamientos urbanos de vivienda, en relación con el derecho de propiedad y su adecuación al contenido del art. 33 CE. De acuerdo con esta doctrina constitucional, que se basa en la previa STC 37/1987, corresponde al legislador delimitar el contenido del derecho de propiedad en relación con cada tipo de bienes, respetando siempre su contenido esencial, entendido como reconocibilidad de cada tipo de derecho dominical en el momento histórico de que se trate y como posibilidad efectiva de la realización de ese derecho. En el caso de los arrendamientos urbanos, una delimitación del derecho de propiedad derivada de su propia regulación, como era la prórroga forzosa del contrato, encuentra una justificación en el art. 47 CE, que recoge el derecho a disfrutar de una vivienda digna y ordena a los poderes públicos que promuevan las condiciones necesarias para ello. Pero, además, señala que no puede olvidarse la relevancia que la continuidad del arrendamiento reviste para la protección de la estabilidad del domicilio familiar y de la misma familia, en la línea de lo dispuesto en el art. 39 CE. Las mismas consideraciones son aplicables desde la perspectiva del art. 38 CE, entendiendo que las limitaciones impuestas al arrendador no pueden estimarse conculcadoras de la libertad de empresa. En cuanto al marco competencial en materia de vivienda se recuerda el contenido del art. 137 EAC, en relación a las competencias autonómicas, así como el mandato del art. 47 CE, y también la doctrina constitucional según la cual no forzosamente resulta contraria al derecho de propiedad una regulación que restrinja o limite los derechos de los propietarios en atención a los intereses de la comunidad, sin que, por otro lado, las restricciones o limitaciones comporten que el referido derecho de propiedad quede desprovisto de las garantías reconocidas en el art. 33 CE. Consideraciones que concluye con la referencia al mandato del art. 47 CE. Sobre la materia de consumo se alude al art. 123 EAC y al art. 51 CE, resaltando que, dado su carácter pluridisciplinar, es una materia que resulta

compartida entre el Estado y las comunidades autónomas y, en materia de Derecho procesal, se destaca que las singularidades procesales que se permiten a las comunidades autónomas derivan de la conexión directa con las particularidades del derecho sustantivo autonómico que vengan requeridas por estas. La abogada de la Generalitat de Cataluña aborda la cuestión de la conexión de la Ley 11/2020 con el Derecho civil catalán, señalando que el recurso del Gobierno del Estado discute la conectividad de su regulación respecto del derecho anterior, lo cual, a su juicio, queda contrarrestado con la argumentación del dictamen del Consejo de Garantías Estatutarias 7/2020, con amplia reproducción de su fundamento jurídico tercero, en el que se indica la conexión con otras instituciones del Derecho civil catalán, como el arrendamiento rústico y la aparcería. Menciona la regulación del contrato de arrendamiento de vivienda en la legislación común y foral indicando que antes de que se aprobaran en España leyes especiales sobre los arrendamientos urbanos, las disposiciones que regían sobre los arrendamientos urbanos de edificios fueron sucesivos decretos, los cuales se remitían a la «legislación común» pero solo en materia de desahucio, mientras que respecto del régimen jurídico del contrato de arrendamiento, siempre alude a la legislación civil que incluye la «legislación foral». En las leyes especiales de arrendamientos anteriores a la Constitución el arrendamiento sigue siendo una materia propia de los derechos forales en todo lo que la ley especial estatal de arrendamientos no sea aplicable. En ese sentido, la remisión de la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, al Código civil debe entenderse como un mero reconocimiento de la situación legislativa preexistente. La conexión reclamada por la doctrina constitucional se produce en relación con los contratos de cultivo, tradicionalmente regulados por el Derecho civil catalán. El punto de conexión que proporciona la regulación de esos contratos se proyecta sobre los arrendamientos en su totalidad, por tanto, también sobre los arrendamientos de fincas urbanas. Existe una unión o trabazón entre los arrendamientos rústicos y urbanos, puesto que, en definitiva, ambos forman parte de la institución preexistente sobre el arrendamiento. Las dos tipologías de arrendamiento forman parte del mismo sistema normativo y comparten los mismos principios que lo informan. Entender que no existe esta conexión entre las diferentes tipologías de arrendamiento lleva aparejado restringir injustificadamente la competencia del legislador catalán en relación con el Derecho civil propio, reduciendo su papel al de mero conservador de normas antiguas, que devienen obsoletas y disfuncionales, pese a que la Constitución le ha reconocido la posibilidad de alcanzar el objetivo de desarrollo. La abogada

de la Generalitat de Cataluña afirma que existe una conexión directa entre la regulación de la contención de rentas en los arrendamientos de vivienda y un considerable número de preceptos del Código civil de Cataluña, que regulan o inciden en los arrendamientos. Cita en ese sentido los preceptos que conceptúan los contratos de arrendamiento como actos de administración o disposición en todas las normas que reconocen la legitimación del propietario o copropietario o de los administradores de los bienes ajenos — padres, tutores, herederos fiduciarios — para otorgar estos contratos o para cobrar rentas; los que aluden al arrendamiento al hacer referencia a la tenencia del inmueble por un título diferente a la propiedad, el que reconoce el derecho de tanteo de los arrendatarios y los que prevén el cobro y pago de rentas o pensiones. Se sostendrá que la Ley 11/2020 es respetuosa con las bases de las obligaciones contractuales que se infieren del Código civil, conforme a los criterios de la STC 132/2019, según la cual las bases deben referirse con carácter general y común a todos los contratos o categorías amplias de contratos; si bien no todos los contratos se rigen por los mismos criterios o principios y, por ello, además de poder concretar o identificar las bases de las obligaciones «en general», hay que descender al detalle para extraer las bases de cada contrato en particular. Por tanto, nada impide al legislador catalán regular la materia de arrendamientos urbanos de acuerdo con las bases que se infieran del Código civil, respetando los principios que se deriven de la Constitución y de la legislación existente. Y no cabe acoger la afirmación de que la regulación de la contención de rentas de la Ley 11/2020 incurre en inconstitucionalidad mediata por no tener un contenido idéntico a los preceptos de la Ley de arrendamientos urbanos, porque ello desborda el concepto de bases de las obligaciones contractuales definido por el Tribunal Constitucional. Asimismo, el gobierno de la Generalitat de Cataluña defiende que es necesario preguntarse si uno de los principios materiales que se extrae de las normas del Código civil en materia de contratos, como es la autonomía de la voluntad, es una base contractual en el contrato de arrendamiento cuando el objeto es una finca urbana destinada a vivienda. La política de vivienda en España siempre se ha caracterizado por la supervisión del alquiler por parte del poder público y, en particular, en lo que respecta a la renta, se ha cimentado con normas que han impuesto controles y que han introducido la distinción entre alquileres de renta antigua y renta libre y que, a lo sumo, han impuesto mecanismos para su revisión. La política intervencionista en materia de vivienda ha sido una constante y, en definitiva, demuestra que la autonomía de la voluntad es una base contractual que el Código civil permite limitar por ley para determinados contratos, lo que se traduce en una determinada regulación imperativa de

los derechos y obligaciones de las partes. Que esta regulación concreta imperativa solo afecte a la renta o a la duración, o a ambas cuestiones y aún otros, y en qué forma y medida, es algo que caería fuera de las bases. A este respecto, señala que el propio art. 1255 del Código civil dispone de forma expresa que la libertad de pactos se pueda limitar por las leyes y ello también forma parte de la base de la obligación contractual. En resumen, se debe entender que la libertad de pactos no es omnímoda, como tampoco lo es el derecho de propiedad de acuerdo con el art. 33 CE, estando delimitado su contenido por la ley. Una vez demostrada la competencia del Parlamento de Cataluña en materia de arrendamientos urbanos, por su conexión directa con el ordenamiento civil catalán, es indudable que el legislador catalán también tiene competencia para delimitar los pactos del contrato de arrendamiento para observar la función social de la vivienda. Además, los requisitos de validez y eficacia de los contratos de arrendamiento como bases de las obligaciones contractuales no se ven afectados por las previsiones de la Ley 11/2020, en la medida en que los contratos seguirán siendo válidos y desplegarán sus efectos aun si vulneran el límite de renta previsto en la Ley 11/2020. Claro está, todo ello sin perjuicio del derecho del arrendatario a exigir el pago de lo indebido y los intereses legales de estas cantidades, de acuerdo con lo previsto en el art. 12 de la Ley 11/2020 y de la eventual sanción administrativa impuesta al arrendador. Igualmente, respeta la causa onerosa del contrato de arrendamiento como elemento de validez del acuerdo. Guarda relación con el método de la rescisión por lesión examinado en la STC 132/2019, por cuanto el de la contención de rentas del arrendamiento de vivienda es idéntico, al establecer límites cuantitativos al precio con la finalidad de reequilibrar las prestaciones, si bien en el primer caso, se articula el reequilibrio del precio mediante su impugnación y, en cambio, en los arts. 6 y 7 de la Ley 11/2020 se establecen unos topes que se deberán aplicar a la hora de pactar el precio del arrendamiento, pero en ambos casos se respeta la causa onerosa del contrato. Esto se pone de manifiesto en el modo de determinar el precio del alquiler de la vivienda mediante el índice de referencia de los precios de alquiler de viviendas que determina y hace público el departamento competente en materia de vivienda, a partir de los datos que constan en el registro de fianzas de alquiler de fincas urbanas y de las características adicionales que se tengan en cuenta para calcular el índice en cada momento. Si bien inicialmente la finalidad del índice de referencia de los precios de alquiler de viviendas era la de orientar las políticas públicas de la Generalitat en materia de vivienda, así como a los consumidores arrendatarios, el legislador catalán, al aprobar la Ley 11/2020, estimó que era un instrumento útil para articular un sistema

de protección para los consumidores y usuarios, en este caso los arrendatarios de vivienda. Tiene el objetivo de mantener un equilibrio económico en el contrato de arrendamiento, reforzando justamente el carácter oneroso de la causa del contrato y también de forma especialmente significativa en una situación de crisis económica o de desigualdad entre las partes contratantes. La abogada de la Generalitat de Cataluña expone también el método de cálculo de dicho índice y la metodología empleada para elaborarlo, concluyendo que como con el método de cálculo del índice de referencia de los precios de alquiler de viviendas se obtiene la media aritmética de los precios de alquiler, es indudable que el resultado obtenido se corresponde con un precio de mercado que servirá para establecer la renta de alquiler de la vivienda. Y ello permite afirmar que se respeta la causa onerosa del contrato y se delimita la función social de la propiedad de la vivienda con justificación en los arts. 47 y 39 CE. La Abogada de la Generalitat defenderá que el régimen de contención de rentas de la Ley 11/2020 no incumple el principio de unidad de mercado, y, por tanto, no vulnera la competencia estatal del art. 149.1.13 CE, afirmación que sustenta en la fundamentación de la STC 79/2017, de la que deriva que el mercado único es un espacio donde se encuentran garantizadas la libre circulación de personas y bienes, y donde las condiciones esenciales de ejercicio de la actividad económica sean iguales. No obstante, en esa concepción se ha de buscar un equilibrio entre la unidad de España y la autonomía de sus nacionalidades y regiones, de manera que, aunque del ejercicio de las competencias legislativas autonómicas se deriven desigualdades en la posición jurídica de los ciudadanos, no por ello resulta necesariamente infringidas las previsiones constitucionales relativas a la unidad de mercado. Se traerá a colación la doctrina constitucional en relación a las garantías estructurales y a las garantías dinámicas que promueven la unidad de mercado. En cuanto a las primeras, la regulación de la Ley 11/2020 respeta el título estatal del art. 149.1.8 CE, los derechos afectados (derecho de propiedad y libertad de empresa), y facilita el acceso a una vivienda digna en términos reales de igualdad, en todo el territorio. Por lo que se refiere a las garantías dinámicas de los apartados 1 y 13 del art. 149.1 CE, señala que el Estado se ha limitado a argumentar que la contención de rentas rompe la unidad de mercado. Frente a ello, aduce que el art. 149.1.13 CE recoge una regla de carácter transversal en el orden económico, pero que exige una lectura restrictiva (STC 79/2017, FJ 8), ya que, en caso contrario, podría constreñir e incluso vaciar las competencias sectoriales legítimas de las comunidades autónomas; teniendo en cuenta que no toda medida con incidencia económica puede encadenarse en ese título, sino que es preciso que tenga una incidencia

directa y significativa sobre la actividad económica general. En este caso, la recurrente no ha demostrado una incidencia significativa de la regulación de la contención de rentas, sino que se limita a considerar básicos todos los preceptos de la Ley de arrendamientos urbanos, desde el prisma de la materia de Derecho civil y la submateria de contratación, pero no ha cumplido la carga alegatoria correspondiente. En todo caso, hay que partir del hecho de que el mercado de la vivienda del alquiler es muy heterogéneo en todo el territorio español y que no existe homogeneidad, incluso, en el territorio de Cataluña, como demuestran los datos publicados en el diario El País de 10 de octubre de 2021, que reflejan diferencias sustanciales entre diversas partes del territorio nacional. Lo que vendrá a demostrar la insuficiencia de las medidas adoptadas de manera unitaria por el Estado para promover la oferta de viviendas de alquiler e incidir en la consecución de los precios equivalentes y proporcionales al esfuerzo económico que deben hacer los ciudadanos. De acuerdo con ello, se interroga sobre cómo puede distorsionar la regulación de la Ley 11/2020 la unidad de un mercado que no es unitario, estando segmentado por barrios, por ciudades y por comunidades autónomas. Por el contrario, permite determinar espacios en los que las condiciones esenciales del ejercicio de la actividad económica sean equivalentes, posibilitando el acceso a una vivienda digna en condiciones de igualdad. Para concluir esta alegación, indica que esta política de contención de rentas del alquiler ha sido ampliamente secundada por setenta municipios de Cataluña, incluido el de Barcelona, en los que reside el 65,17 por 100 de la población catalana. Esto demuestra que el mercado del alquiler es un mercado local y que el equilibrio entre la necesaria coherencia de la política económica y la garantía del derecho a acceder a una vivienda digna no se puede conseguir con una regulación unitaria y uniformista, sino con una que incida de forma específica en áreas de los municipios con características comunes. En quinto lugar, se defenderá que la regulación de la contención de rentas respeta los principios de proporcionalidad y de no discriminación como principios materiales de las bases de las obligaciones contractuales. Así, respecto a la proporcionalidad, las medidas de la Ley 11/2020 toman en consideración la renta media de los precios de mercado, pero también prevén excepciones, no permiten que se generen pérdidas sustanciales y prolongadas al arrendador y, en todo caso, la limitación de la autonomía de la voluntad es temporal y no limita las causas para poner fin al arrendamiento. Con ello no se impide reconocer el contenido esencial del derecho del arrendador en cuanto que no le priva de utilidad económica. La renta que puede cobrar el arrendador no se establece en función del nivel de ingresos del arrendatario. También existen correctivos cuando el arrendador

no llega a determinados ingresos y se permite la repercusión al arrendatario de las mejoras que haga el arrendador o incrementar o aminorar el valor determinado por el índice de referencia, con una variación de como máximo el cinco por ciento, en función de las características de la vivienda. Hay que añadir que la renta también se puede actualizar y que los gastos generales y de servicios individuales también se pueden imputar al arrendatario. La norma también permite tener en cuenta las características de los pisos de nueva construcción o gran rehabilitación para incrementar el precio. Sin olvido de que la Ley 11/2020 no discrimina según la contención de renta afecte a pequeños propietarios o grandes tenedores. Tampoco se puede considerar discriminatorio el hecho de que la renta máxima sea distinta según la zona donde radique el inmueble. Esta diferencia responde a la heterogeneidad de los mercados locales de vivienda, que hace que algunos núcleos urbanos sean más atractivos que otros. Además, es preciso tener en cuenta la doctrina de la STC 89/1994 sobre los arrendamientos urbanos, que obliga a tener en cuenta las previsiones de los arts. 47 y 39 CE. En relación con el régimen sancionador, regulado en los arts. 15 y 16, afirmará la abogada de la Generalidad, que estos no son inconstitucionales, pues una vez demostrada la competencia de la Generalitat para aprobar el régimen de contención de rentas del arrendamiento de vivienda en las áreas declaradas con mercado de vivienda tenso, es incuestionable la competencia para tipificar infracciones por incumplimiento de dicha regulación, dado su carácter instrumental respecto de aquella. Finalmente el escrito de alegaciones examina las tachas referidas a las especialidades procesales de los arts. 17 y 18 y de las disposiciones adicionales tercera y cuarta de la Ley 11/2020. Por lo que se refiere al art. 17, que modifica al art. 5.3 de la ley 24/2015, se invoca a la STC 80/2018, relativa a un supuesto similar, y se añade que el citado art. 5 fue objeto del recurso de inconstitucionalidad 2557-2017 (sic, en realidad, fue objeto del recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016), planteado por el gobierno del Estado, desisténdose de continuar el recurso contra dicho precepto tras alcanzarse un acuerdo interpretativo en la Comisión Bilateral Generalitat-Estado el 30 de octubre de 2018, en el que se determinó que *«la obligación de realizar una propuesta de alquiler social no supone una innovación o especialidad procesal alguna en relación con el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria por lo que no vulnera la competencia del Estado en materia de legislación procesal»*. Por tanto, la regulación del art. 5.3 de la ley 24/2015 forma parte de una innovación procesal que inevitablemente se deduce de la particularidad creada por esa misma ley. De nada serviría crear la figura del alquiler social si el obligado no acredita el cumplimiento de la obligación con la presentación de la correspondiente demanda, por lo

cual existe la conexión directa requerida por la doctrina del Tribunal Constitucional entre la especialidad procesal introducida y el objeto de la norma. Los anteriores argumentos son trasladables al supuesto del art. 18, que da nueva redacción al art. 16.4 d) de la Ley 4/2016, sobre obligación de realojo de personas o unidades familiares en riesgo de exclusión residencial que pueden perder la vivienda habitual, ya que el citado art. 16 también fue objeto del recurso de inconstitucionalidad núm. 4752-2017, promovido por el Gobierno del Estado, respecto del cual también se alcanzó un acuerdo interpretativo en la correspondiente comisión bilateral, que dio lugar al desistimiento en relación con el mismo. La impugnación de la disposición adicional tercera se tacha de preventiva, porque se limita a prever que el departamento competente en materia de mediación impulse el establecimiento de sistemas de resolución extrajudicial de conflictos entre la parte arrendadora y la arrendataria en cuanto a la determinación de la renta, si les resulta de aplicación la Ley 11/2020. Por último, la disposición adicional cuarta, que somete al juicio verbal las contiendas judiciales sobre la renta en contratos sujetos al régimen de contención de rentas de la Ley 11/2020, trata de establecer la necesaria regulación procesal respecto de reclamaciones jurídicas que vienen configuradas por la propia Ley, por lo cual no es admisible la tacha de constitucionalidad alegada de contrario. Por providencia de 5 de abril de 2022, se señaló para deliberación y votación de esta sentencia el día 7 del mismo mes y año. **II. Fundamentos jurídicos.** El presidente del Gobierno de la Nación impugna los arts. 1, 6 a 18, las disposiciones adicionales primera a cuarta, la disposición transitoria primera y la disposición final cuarta, letra b), de la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda. **El planteamiento del recurso de inconstitucionalidad es de naturaleza estrictamente competencial, denunciando, en síntesis, que el régimen de contención y moderación de rentas aplicable a contratos de arrendamiento de viviendas concluidos en áreas con mercado de vivienda tenso que establece la Ley vulnera la competencia exclusiva del Estado sobre las bases de las obligaciones contractuales prevista en el art. 149.1.8 CE, sin que pueda ampararse en las competencias de la Comunidad Autónoma de Cataluña sobre Derecho civil y sobre vivienda que le atribuyen los arts. 129 y 137 EAC.** El núcleo duro de la argumentación radica en la afirmación de que determinados preceptos no encuentran acomodo en la

competencia de la comunidad autónoma para dictar normas procesales específicas que deriven de las particularidades del Derecho sustantivo de Cataluña ex arts. 149.1.6 CE y 130 EAC, vulnerando la competencia estatal; cuestión que como ha quedado ya reflejado se niega por parte del Parlamento de Cataluña, así como por el Gobierno de la Generalitat. En síntesis, han defendido que la Comunidad Autónoma es competente para aprobar dicha regulación al amparo de sus competencias en materia de vivienda y Derecho civil, y de Derecho procesal, esta última en el marco de lo dispuesto por el art. 149.1.6 CE. La presente STC comienza haciendo unas consideraciones acerca del plazo de interposición del recurso, en parte susceptible de considerarse presentado fuera de plazo (fue interpuesto, transcurridos más de tres meses desde dicha fecha, que es el plazo que contempla el art. 33.1 LOTC, considera el TC que hay que tomar en consideración que se ha formalizado tras haberse utilizado previamente el cauce de resolución de conflictos previsto en el art. 33.2 LOTC, con lo que, en consecuencia, tras resultar infructuoso el citado trámite, el recurso se ha interpuesto dentro del plazo ampliado de nueve meses al que hace referencia el indicado precepto). Una segunda cuestión previa ha de tenerse asimismo en cuenta al afrontar la resolución del conflicto constitucional planteado: se trata de la incidencia en este recurso de inconstitucionalidad de la STC 37/2022 resolutoria del recurso de inconstitucionalidad núm. 6289-2020, interpuesto por más de cincuenta diputados y diputadas del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso. Algunos de los preceptos aquí recurridos también fueron objeto de impugnación en aquel proceso constitucional, y, en parte, por motivos coincidentes. Por esta circunstancia, la STC 37/2022 cobra relevancia en este proceso constitucional desde los siguientes puntos de vista: será trasladable aquí la exposición efectuada en el fundamento 3 en cuanto al contenido de la regulación que implanta la Ley 11/2020, así como las consideraciones que se desarrollan en los fundamentos 4 y 5 en relación con las competencias en materia civil y procesal, respectivamente, en las que se encuadraban, respectivamente, los preceptos enjuiciados en cada uno de dichos fundamentos (a); de otra parte se deberá tener presente que algunas normas de la Ley 11/2020 aquí impugnadas ya fueron declaradas inconstitucionales y nulas por la STC 37/2022. Como es sabido, de acuerdo con la consolidada doctrina de este Tribunal, una vez declarada nula una norma por inconstitucional y por tanto expulsada del ordenamiento, se produce *«la desaparición sobrevenida del objeto de esta impugnación, que no requiere, por lo mismo, un nuevo pronunciamiento por parte de este Tribunal»* [STC 16/1996, FJ 5; en el mismo sentido, STC 184/2014, FJ 2 c)]; en concreto, y a los efectos que aquí interesan, tal declaración se extendió a los siguientes

preceptos: los arts. 1, 6 a 13, 15 y 16.2; las disposiciones adicionales primera, segunda, tercera y cuarta; la disposición transitoria primera y la disposición final cuarta, letra b); en consecuencia la expulsión del ordenamiento jurídico de esas previsiones de la Ley 11/2020 determina la pérdida sobrevenida de objeto del presente recurso de inconstitucionalidad, en lo que se refiere a las impugnaciones dirigidas contra los preceptos que se han declarado ya inconstitucionales y nulos en la STC 37/2022. Consiguientemente el análisis del TC queda reducido a la impugnación de los arts. 14, 16.1, 17 y 18, que son los únicos de los que recurre el presidente del Gobierno que no han sido ya expulsados del ordenamiento jurídico en virtud de la STC 37/2022. No obstante recordará la presente resolución del TC cómo respecto del último de los preceptos reseñados, se ha de precisar que, aunque fue objeto de impugnación en el recurso de inconstitucionalidad núm. 6289-2020, la queja dirigida contra él, y que fue desestimada en el fundamento 7, se refería a cuestión distinta de la que aquí se suscita, pues en aquel caso se le imputaba la vulneración del principio de seguridad jurídica reconocido en el art. 9.3 CE, mientras que, en el presente recurso, se le achaca la vulneración de la competencia del Estado en materia procesal ex art. 149.1.6 CE, por lo cual, no resulta condicionada la decisión que ahora se deba adoptar sobre el art. 18 de la Ley 11/2020; en consecuencia se examinará inmediatamente los arts. 14 y 16.1 de la Ley 11/2020. El art. 14 de la Ley 11/2020, bajo el epígrafe «*Régimen de control y régimen sancionador de aplicación*», dispone que «*el régimen de control y el régimen sancionador de aplicación a los supuestos de incumplimiento de la presente ley son los que determina la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda*». Por su parte, el art. 16.1 modifica el art. 125.2 f) de la Ley 18/2007, para establecer como infracción leve no hacer constar el índice de referencia de precios del alquiler de viviendas, o, si procede, el importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior, en la publicidad de viviendas para alquilar que incluya el precio del alquiler, en las ofertas de arrendamientos urbanos de viviendas o en los contratos de arrendamientos urbanos de viviendas. El abogado del Estado afirma que dichos preceptos son inconstitucionales por vulnerar el art. 149.1.8 CE, ya que, al no tener la Generalitat competencia sustantiva para establecer las obligaciones de los arts. 6 a 13, carece de ella también para controlar su cumplimiento y sancionar su inobservancia; por su parte, las representaciones autonómicas consideran que, puesto que la Generalitat tiene competencia para aprobar la regulación del régimen de contención de rentas del arrendamiento de vivienda en las áreas declaradas con mercado de vivienda tenso, también la tendría para regular el régimen de control y sancionador, dado su carácter instrumental respecto de aquella. Ya en la anterior STC 37/2022, FJ 4 d), el

TC consideró que la doctrina constitucional ha subrayado el carácter instrumental de la potestad sancionadora respecto del ejercicio de la competencia material, de manera que la titularidad de la potestad sancionadora va ligada a la competencia sustantiva de que se trate (STC 32/2016, FJ 6, por todas); ese carácter de competencia conexas con la que se ostente para el establecimiento de la regulación sustantiva justifica que las comunidades autónomas puedan adoptar normas administrativas sancionadoras cuando tengan competencia sustantiva sobre la materia de que se trate; criterio asumido también por el art. 159.1 b) EAC al disponer que la Generalitat tiene competencia exclusiva sobre «*las potestades de control, inspección y sanción en todos los ámbitos materiales de competencia de la Generalitat*». El art. 14 se incluye dentro del capítulo II de la Ley, en el que se contiene el régimen especial de contención de rentas en contratos de arrendamiento en áreas con mercado de vivienda tenso; si se tiene en cuenta que la sección primera de ese capítulo se dedica a la «*Declaración de áreas con mercado de viviendas tenso*», estableciendo en sus arts. 2 a 5 los requisitos, el procedimiento y el contenido de tal declaración, así como el índice de referencia de alquiler de viviendas, el régimen de control y sancionador para los casos de incumplimiento a que se refiere el art. 14 solo puede recaer sobre la regulación sustantiva de la sección segunda (arts. 6 a 13), relativa al régimen de contención y moderación de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda; no obstante, todos los preceptos de esa sección han sido declarados inconstitucionales por la citada STC 37/2022, por vulnerar la competencia exclusiva del Estado sobre las bases de las obligaciones contractuales; en consecuencia, careciendo el legislador autonómico de competencia material para implantar ese régimen de contención y moderación de rentas, tampoco la tiene para controlar su cumplimiento o las consecuencias de su infracción, por lo que la regla del art. 14 incurre en idéntica vulneración competencial y debe ser declarado inconstitucional. Por lo que se refiere al art. 16.1, hay que significar que modifica un párrafo introducido en el art. 125.2 de la Ley del Parlamento de Cataluña 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, por el art. 8 del Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda. Incluye en él, como novedad conexas con el resto de la regulación de la ley, la mención del importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior. Respecto de la redacción del precepto previa a esta reforma el Tribunal se pronunció en la STC 16/2021, FJ 7, no declarando su inconstitucionalidad, pues, «por su contenido y finalidad, las obligaciones impuestas por el referido precepto, y las sanciones derivadas de su incumplimiento, son de naturaleza jurídico-pública, sin que incidan en las relaciones entre particulares derivadas de los

contratos de mandato para el arrendamiento de viviendas ajenas y del arrendamiento de vivienda, a los que principalmente se dirigen.[...] No puede negarse la posible influencia de estos índices como “criterios orientadores que puedan contribuir a ordenar el mercado de la vivienda” [STC 14/2020, FJ 5 d), por referencia al sistema estatal], pero el índice de referencia deja incólume la libertad de las partes para fijar la renta del arrendamiento en la medida en que no impide la estipulación de un precio superior o inferior al resultante del mencionado índice. [...] Ello impide calificarlas de ‘legislación civil’ y aplicarles, en consecuencia, el art. 149.1.8 CE. Son, por el contrario, normas dictadas con el declarado propósito de dotar de transparencia al mercado y buscar la moderación de los precios de alquiler y por tanto encuentran acomodo en las competencias autonómicas en materia de vivienda (art. 137 EAC) y consumo (art. 123)». Ahora bien, a su redacción original se añade ahora en el art. 16.1 de la Ley 11/2020 la referencia a la falta de indicación del importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior, mención que trae causa de la regulación establecida en los arts. 6.1 b), 7.7 y 13 de la propia Ley 11/2020. Y comoquiera que estos últimos preceptos han sido declarados inconstitucionales en la STC 37/2022 por vulnerar la competencia estatal del art. 149.1.8 CE, es preciso concluir aquí, también, que en cuanto el legislador autonómico carece de competencia material para la fijación de las reglas contenidas en aquellos preceptos, tampoco la ostenta para regular las consecuencias de su desconocimiento en ese aspecto concreto. Por consiguiente, han de considerarse inconstitucionales y nulos el art. 14 y el inciso «o, si procede, el importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior» del art. 16.1 de la Ley 11/2020. Por lo que se refiere a los arts.17 y 18 de la Ley 11/2021, el Abogado del Estado dirige su queja contra los arts. 17 y 18 de la Ley 11/2020 bajo el fundamento común de que las modificaciones que introducen imponen unos requisitos de acceso a la jurisdicción que no encuentran amparo en la competencia de la comunidad autónoma para dictar normas procesales específicas que deriven de las particularidades del Derecho sustantivo de Cataluña ex arts. 149.1.6 CE y 130 EAC, de acuerdo con la doctrina constitucional, pues no existe competencia material de base y no es posible admitir la existencia de «*especialidades procesales*» que habiliten para alterar las previsiones generales de las leyes procesales estatales. A ese planteamiento hará objeción la representación del Parlamento de Cataluña oponiéndose al señalar que a través de la impugnación de estos preceptos no puede cuestionarse la obligación de ofrecer un alquiler social o de realojamiento a que se refieren los arts. 5 de la Ley 24/2015 y 16 de la Ley 4/2016, que fueron en su día objeto de impugnación de la que desistió el abogado del Estado. Solo cabe

apreciar la inconstitucionalidad de los arts. 17 y 18, individualizadamente, si de su redacción puede derivarse tal conclusión; se sostendrá que el art. 17 se limita a establecer la obligación administrativa de acreditar documentalmente que se ha realizado una oferta de alquiler social, que no encuentra ningún anclaje en el seno del procedimiento judicial al que se hace referencia en el precepto, y que no interfiere ni en la capacidad de las partes de iniciar un proceso ni en el desarrollo de este. De otra parte se señalará en defensa de la competencia autonómica que el art. 18 señala un momento temporal que no pertenece a un proceso judicial o hipotecario, sino al procedimiento de la Ley 4/2016, relativo a la obligación de realojamiento, sin introducir ningún requisito de procedibilidad. Por su parte, la abogada de la Generalitat de Cataluña, en cuanto al art. 17, indica que el art. 5 de la Ley 24/2015, cuyo apartado 3 se modifica, fue objeto de recurso de inconstitucionalidad, del que desistió el Gobierno del Estado tras alcanzarse un acuerdo interpretativo en la Comisión Bilateral Generalitat-Estado, en el sentido de que la obligación de realizar una propuesta de alquiler social no supone una innovación o especialidad procesal alguna en relación con el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria; en consecuencia, la regulación del art. 5.3 de la Ley 24/2015 forma parte de una innovación procesal que inevitablemente se deduce de la particularidad creada por esa misma ley, existiendo la conexión directa entre la especialidad procesal introducida y el objeto de la norma requerida por la doctrina constitucional; idéntica argumentación se traslada al supuesto del art. 18, que da nueva redacción al art. 16.4 d) de la Ley 4/2016, pues el citado art. 16 también fue objeto del recurso de inconstitucionalidad núm. 4752-2017, respecto del cual se alcanzó igualmente un acuerdo interpretativo en la correspondiente comisión bilateral, que dio lugar al desistimiento por el Gobierno del Estado. En atención a estas consideraciones el TC opta por un examen separado de ambos preceptos; de una parte el art. 17 de la Ley 11/2020 establece una modificación en el art. 5.3 de la Ley 24/2015 de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética, que queda redactado del siguiente modo: «3. *Una vez verificada la situación de riesgo de exclusión residencial, de acuerdo con lo establecido por los apartados 1 y 2, y una vez formulada la oferta de alquiler social, en los términos del apartado 7, si los afectados la rechazan, el demandante podrá iniciar el procedimiento judicial, a través de una demanda acompañada necesariamente de la documentación que acredite que se ha formulado la oferta de alquiler social*». Sostendrá el TC que la primera cuestión a dilucidar en relación con este precepto es la relativa al ámbito material en el que debe incardinarse, pues, aunque tanto al abogado del Estado como la abogada de la Generalitat afirman su carácter procesal, la letrada del Parlamento de Cataluña le niega

esa naturaleza, defendiendo que se trata de una norma propia del «procedimiento administrativo» regulado en la Ley 24/2015 para verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas en dicha ley, que no tiene anclaje en el procedimiento judicial, ni interfiere en su inicio o desarrollo; sostendrá el TC que si así fuera, efectivamente, la norma carecería de naturaleza procesal, como se apreció, por ejemplo, en la STC 80/2018, FJ 5 b), en la que se consideró que el precepto allí analizado no vulneraba la competencia estatal ex art. 149.1.6 CE, pues no introducía *«innovación o especialidad procesal alguna en el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, toda vez que limita su objeto al establecimiento de mecanismos de protección de determinadas situaciones de necesidad, sin alterar la normativa procesal»*; añadiendo el TC ahora que *«no introduce ningún mandato dirigido al juez de la ejecución, ni altera tampoco la secuencia o la tramitación propia del proceso ejecutivo, que puede seguir su curso sin verse afectada por lo preceptuado en la norma»*. Considerará el TC la necesidad de acudir al art. 5 de la Ley del Parlamento de Cataluña 24/2015, en el que se inserta el precepto, y, más concretamente, a sus apartados 1, 2 y 7, a cuyas previsiones se remite. Los apartados 1 y 2 se refieren a la obligación de ofrecer un alquiler social a personas o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial, en supuestos de compensación o dación en pago de préstamos o créditos hipotecarios sobre la vivienda habitual, o antes de la firma de la compraventa de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte del prestatario de devolver el préstamo hipotecario, y antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de alquiler, en este último supuesto, si el demandante es gran tenedor de vivienda o es *«persona jurídica que haya adquirido posteriormente al 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o en ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias, provenientes de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o provenientes de compraventas que tengan como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario»*; por su parte, el apartado 7 establece las condiciones que, en cuanto a renta y vivienda ofrecida en alquiler, debe reunir la propuesta para que pueda ser considerada de alquiler social. Considerará el TC que el conjunto de la regulación contenida en esos apartados, puesto en conexión con el que nos ocupa, impide sostener la interpretación que defiende la representación del Parlamento de Cataluña; en efecto, el precepto impugnado, con su remisión a esos otros apartados del art. 5 de la Ley 24/2015, no se limita a establecer una regla de procedimiento administrativo destinada a verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas en la propia ley, sino que presenta unos efectos con incidencia directa sobre el plano procesal, al igual

que en el supuesto resuelto por la STC 28/2022, puesto que: (1) Obliga a verificar, en primer lugar, si hay una situación de riesgo de exclusión residencial. (2) En el caso de que así sea, ha de formularse una oferta de alquiler social que se ajuste a las exigencias del art. 5.7. (3) Y, solo en el caso de que los afectados la rechacen, puede el demandante iniciar el procedimiento judicial, debiendo acreditar, necesariamente, al presentar la demanda, que se ha formulado la oferta de alquiler social. Consiguientemente el TC considera que, por lo que se refiere al marco competencial, hay que estar a lo dispuesto en el art. 149.1.6 CE y, de forma correlativa, en el art. 130 EAC, así como en nuestra jurisprudencia sobre la materia, recogida de forma extensa en la mencionada STC 28/2022, FJ 3, a la que nos remitimos, y de la que, en esencia, se ha de destacar que, de acuerdo con el art. 149.1.6 CE, la legislación procesal constituye una competencia exclusiva del Estado, en tanto que la competencia atribuida a las comunidades autónomas por este precepto constitucional tiene un carácter limitado, pues está circunscrita a «las necesarias especialidades que en ese orden se deriven de las particularidades de Derecho sustantivo de las comunidades autónomas». La competencia asumida por las comunidades autónomas al amparo de la salvedad recogida en el artículo 149.1.6 CE no les permite, sin más, introducir en su ordenamiento normas procesales por el mero hecho de haber promulgado regulaciones de Derecho sustantivo en el ejercicio de sus competencias, sino que las singularidades procesales que se permiten a las comunidades autónomas han de limitarse a aquellas que, por la conexión directa con las particularidades del Derecho sustantivo autonómico, vengan requeridas por estas. Será doctrina del TC que conforme a dicha doctrina constitucional, corresponde al legislador autonómico o, en su defecto, a quienes asuman la defensa de la ley en su caso impugnada, ofrecer la suficiente justificación sobre la necesidad de alterar las reglas procesales comúnmente aplicables, cuando menos siempre que del propio examen de la ley no se puedan desprender o inferir esas necesarias especialidades. Para considerar que se ha justificado cumplidamente la aplicación de la salvedad competencial contenida en el artículo 149.1.6 CE deben completarse tres operaciones a fin de dilucidar si una norma procesal autonómica constituye o no una «necesaria especialidad» procesal. En primer lugar, ha de determinarse cuál es el Derecho sustantivo autonómico que presenta particularidades. En segundo lugar, es preciso señalar respecto de qué legislación procesal estatal y, por tanto, general o común, se predicen las eventuales especialidades de orden procesal incorporadas por el legislador autonómico. Por último, ha de indagarse si, entre las peculiaridades del ordenamiento sustantivo autonómico y las singularidades procesales incorporadas por el legislador

autonómico en la norma impugnada, existe una conexión directa tal que justifique las especialidades procesales. Sobre estas precisiones del TC acerca de las cuestiones procesales planteadas y su competencia específica en relación con su ejercicio por parte de las CCAA, rechazará el argumento de la abogada de la Generalitat de Cataluña, que defiende la constitucionalidad del precepto con fundamento en el acuerdo interpretativo alcanzado sobre el art. 5 de la Ley 24/2015 en la Comisión Bilateral Generalitat-Estado, en el sentido de que la obligación de realizar una propuesta de alquiler social no supone una innovación o especialidad procesal alguna, lo que dio lugar al desistimiento parcial del recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016, aceptado por el TC en su STC 13/2019; como ya se señaló en la STC 79/2017, la existencia de un acuerdo interpretativo sobre el alcance y significado de un concreto precepto de una ley no puede impedir el pronunciamiento del TC acerca de la vulneración competencial que se denuncia en el proceso (SSTC 106/2009, FJ 3; 22/2015, FJ 3 y 83/2020, FJ 6); sostendrá así el TC que como intérprete supremo de la Constitución, corresponde decir la última palabra sobre la interpretación de la misma (STC 126/1997, FJ 5), sin encontrarse vinculado por lo que puedan afirmar o acordar las partes; considerada dilucidada esta cuestión, el TC reseña que si bien el legislador guarda silencio sobre la modificación que introduce el art. 17 de la Ley 11/2020 en el art. 5.3 de la Ley 24/2015, y la representación del Parlamento de Cataluña niega que se trate de una norma procesal, la abogada de la Generalitat sí defiende que introduce una innovación procesal que se deduce de la particularidad creada por esa misma ley, y que existe la conexión directa requerida por nuestra doctrina entre la especialidad procesal introducida y el objeto de la norma, pues de nada serviría crear la figura del alquiler social si el obligado no acredita el cumplimiento de la obligación al presentar su demanda; de acuerdo con la doctrina ya expuesta sobre la previsión del inciso final del art. 149.1.6 CE, que limita el alcance de la competencia autonómica en materia procesal, asignándole un carácter restrictivo, en cuanto podría vaciar de contenido o privar de todo significado a la especificidad con que la materia procesal se contempla en el artículo 149.1.6 CE, estimará el TC la queja articulada en el recurso de inconstitucionalidad contra el art. 17 de la Ley 11/2020, en la medida en que al igual que en el supuesto examinado en el FJ 5 de la STC 28/2022, lo que establece el precepto enjuiciado es un requisito que condiciona el acceso al proceso; haciendo notar cómo allí se examinaba la impugnación del apartado 1 bis de la disposición adicional primera de la Ley 24/2015, en la redacción dada por el apartado 2º del artículo único del Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 37/2020, de 3 de noviembre, de

refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia de la Covid-19, que disponía la interrupción de los procedimientos iniciados en los que no se hubiese acreditado la formulación de una propuesta de alquiler social, regla de similar alcance a la que en este recurso nos ocupa; recordaré el TC cómo atendiendo al canon de «conexión directa» o vínculo «necesario» o «inevitable», «hemos admitido la regulación de motivos de casación distintos de los previstos en la Ley de enjuiciamiento civil atendidas las características singulares de las instituciones de Derecho civil foral o especial de la comunidad autónoma, su escasa cuantía y carácter consuetudinario que impedirían en otro caso su acceso a la casación conforme a las normas generales (STC 47/2004), pero no el empleo instrumental del Derecho procesal para la protección de derechos reconocidos por las comunidades autónomas, por ejemplo mediante el reconocimiento de una acción pública en materia de vivienda [STC 80/2018, FJ 5 a)], declarando inembargables determinadas ayudas concedidas por ellas (STC 2/2018) o erigiendo el cumplimiento de obligaciones impuestas por leyes autonómicas en requisito o presupuesto para el acceso al proceso (SSTC 54/2018, FJ 7, y 5/2019, FJ 5, ambas en materia de vivienda). Tal y como se desprende de nuestra doctrina antes aludida, si así no se entendiera, resultaría subvertido por entero el sistema de distribución de competencias en materia procesal, pues bastaría a las comunidades autónomas con aprobar una norma cualquiera dentro de su acervo competencial para trasladar esta obligación a las leyes procesales que el art. 149.1.6 CE quiere comunes y ‘uniformes’ (STC 92/2013, FJ 4, citando sentencias anteriores) con las únicas excepciones que puedan considerarse ‘necesarias’, no simplemente convenientes. Como hemos dicho (véase supra fundamento jurídico 3), el art. 149.1.6 CE no permite a las comunidades autónomas ‘innovar el ordenamiento procesal en relación con la defensa jurídica de aquellos derechos e intereses que materialmente regulen’ [STC 13/2019, FJ 2 b), recopilando jurisprudencia anterior]. En fin, la competencia autonómica en materia de vivienda permite a la comunidad autónoma desarrollar la actividad a que se refiere el art. 137.1 de su Estatuto (establecer condiciones sobre su calidad y habitabilidad, planificarla e inspeccionarla, fomentarla o promoverla) pero no establecer un requisito de acceso al proceso no previsto por el legislador estatal». En consecuencia, de conformidad con tales consideraciones, plenamente trasladables a este caso, procede declarar inconstitucional y nulo el art. 17 de la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020. Considerará el TC que el art. 18 contra el que también se dirige el recurso, por el mismo motivo que respecto del art. 17, dispone: «Se modifica la letra d del apartado 4 del artículo 16 de la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial, que queda redactada del siguiente modo: [...] “d) La obligación de realjo es aplicable antes de la adquisición del dominio en el caso al que se refiere el apartado 2 a), con anterioridad a la presentación de la demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por falta de

pago de las rentas de alquiler, a través de una demanda acompañada necesariamente de la documentación que acredite que se ha formulado la oferta de alquiler social»; el TC considerará que los argumentos de defensa de las representaciones autonómicas son de igual tenor a los esgrimidos respecto del artículo anterior; en efecto, la letrada del Parlamento de Cataluña vuelve al situar fuera del ámbito procesal la mención del art. 18 a un proceso judicial o hipotecario, afirmando que se refiere al procedimiento de la Ley 4/2016, relativo a la obligación de realojamiento, sin introducir ningún requisito de procedibilidad. Y la abogada de la Generalitat insiste en su alegato, manifestando que el art. 16 de la Ley 4/2016, a cuyo apartado 4 d) da nueva redacción el art. 18 de la Ley 11/2020, también fue objeto del recurso de inconstitucionalidad núm. 4752-2017, respecto del cual se alcanzó igualmente un acuerdo interpretativo en la correspondiente Comisión Bilateral, que dio lugar al desistimiento por el Gobierno del Estado, aceptado en la STC 8/2019. Ambas justificaciones deben ser rechazadas. La primera porque, relacionando el apartado 4 d) del art. 16 con el resto del precepto, se deduce claramente que la obligación de realojo se establece como condición previa para acudir a un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por falta de pago de las rentas de alquiler, imponiéndose el requisito de acreditar documentalmente, junto con la demanda, que se ha formulado la oferta de alquiler social. Y, en cuanto al previo acuerdo adoptado en la Comisión Bilateral de Cooperación Estado-Generalitat de Cataluña respecto del art. 16, en relación con otro recurso de inconstitucionalidad, el argumento no resulta admisible por el mismo fundamento expresado antes respecto del art. 17: la existencia de ese acuerdo no puede impedir el pronunciamiento de este tribunal acerca de la vulneración competencial que se denuncia en este proceso. Una vez descartados los razonamientos empleados para defender la constitucionalidad del precepto, se aprecia que, al igual que en el supuesto del art. 17 ya examinado, el ahora enjuiciado también impone un requisito que condiciona el acceso al proceso, obligando a proceder con anterioridad al realojo de quienes se encuentren en riesgo de exclusión residencial y puedan perder la vivienda habitual, obligación cuyo cumplimiento se ha de acreditar acompañando a la demanda la documentación pertinente (en concreto, la que demuestre que se ha formulado la oferta de alquiler social). Por consiguiente, son trasladables aquí en su totalidad las consideraciones efectuadas en el apartado anterior sobre el art. 17 de la misma ley, de acuerdo con las cuales debemos declarar la inconstitucionalidad y nulidad del art. 18 de la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020.

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

1.º Declarar la pérdida de objeto del presente recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el presidente del Gobierno frente a la Ley del Parlamento de Cataluña 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación de la Ley 18/2007, de la Ley 24/2015 y de la Ley 4/2016, relativas a la protección del derecho a la vivienda, en lo que se refiere a la impugnación de los artículos 1, 6 a 13, 15 y 16.2, las disposiciones adicionales primera, segunda, tercera, cuarta, la disposición transitoria primera, y la disposición final cuarta, letra b).

2.º Declarar inconstitucionales y nulos el art. 14, el inciso «o, si procede, el importe de la renta del contrato de arrendamiento anterior» del art. 16.1, el art. 17 y el art. 18.

Otras Sentencias de interés publicadas entre el 12 de mayo y el 21 de octubre de 2022

BOE DE 12 DE MAYO

Sentencia 53/2022, de 4 de abril de 2022. Recurso de amparo 1755-2021. Promovido por don David Gran Serrano respecto de los autos dictados por la Audiencia Provincial y un juzgado de instrucción de Tarragona que acordaron el sobreseimiento provisional de la investigación abierta por el atropello de un menor por un vehículo policial.

Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (acceso a la justicia penal): investigación insuficiente de las lesiones padecidas en el curso de enfrentamientos entre manifestantes y fuerzas del orden (STEDH de 9 de marzo de 2021, asunto López Martínez c. España).

Sentencia 54/2022, de 4 de abril de 2022. Recurso de amparo 7062-2021. Promovido por doña María Aurora Balbás Salcés respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia e instrucción de Vilanova i la Geltrú (Barcelona) en juicio de desahucio arrendaticio.

Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos de la demandada, sin agotar las posibilidades de notificación personal (STC 97/2021).

Sentencia 55/2022, de 5 de abril de 2022. Recurso de amparo 946-2019. Promovido por Caixabank, S.A., respecto de las resoluciones de las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Canarias desestimatorias de su impugnación de la liquidación del impuesto sobre los depósitos de clientes de entidades de crédito.

Vulneración del derecho a la igualdad: aplicación del precepto legal anulado por la STC 20/2022, que supeditaba el disfrute de una bonificación tributaria al requisito de que el domicilio social de la entidad radicara en las islas Canarias.

(Vid. nuestro comentario a la STC 20/2022 en el anterior número de esta Revista)

Sentencia 56/2022, de 5 de abril de 2022. Recurso de amparo 3085-2019. Promovido por don Miquel Iceta i Llorens y otros dieciséis diputados del Grupo Parlamentario Socialistes i Units per Avançar del Parlamento de Cataluña respecto de las resoluciones de la mesa de la Cámara que establecieron el sistema de votación para la determinación de un senador de designación autonómica.

Vulneración del derecho a la representación política: sistema de designación de senadores que vulnera el principio de proporcionalidad al permitir el veto a la ratificación del candidato presentado. Votos particulares.

Sentencia 58/2022, de 7 de abril de 2022. Recurso de amparo 5739-2021. Promovido por don Josep Costa i Rosselló respecto de las resoluciones de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en las que se declaró competente para conocer de la querrela presentada contra él por un delito de desobediencia.

Alegada vulneración de los derechos al juez imparcial y predeterminado por la ley; supuesta vulneración de los derechos a la participación y representación política y a la tutela judicial efectiva (motivación) en relación con el derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, así como a las libertades ideológica, de expresión y reunión: resoluciones judiciales motivadas y fundadas en Derecho, que no han quebrantado los derechos fundamentales invocados. Votos particulares.

BOE DE 10 DE JUNIO

Sentencia 59/2022, de 9 de mayo de 2022. Recurso de amparo 4748-2019. Promovido por don J.L.L., respecto de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional desestimatoria de su pretensión de cancelación de antecedentes en el registro central de delincuentes sexuales.

Vulneración del derecho a la tutela judicial (incongruencia): resolución judicial que no da respuesta a la pretensión principal fundada en el principio de calidad de los datos.

Sentencia 60/2022, de 9 de mayo de 2022. Recurso de amparo 3315-2020. Promovido por Banco de Santander, S.A., respecto de las resoluciones de las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Canarias desestimatorias de su impugnación de la liquidación del impuesto sobre los depósitos de clientes de entidades de crédito.

Vulneración del derecho a la igualdad: STC 55/2022 (aplicación del precepto legal anulado por la STC 20/2022, que supeditaba el disfrute de una bonificación tributaria al requisito de que el domicilio social de la entidad radicara en las islas Canarias).

(Vid. nuestro comentario a la STC 20/2022 en el anterior número de esta Revista)

Sentencia 61/2022, de 9 de mayo de 2022. Recurso de amparo 1094-2021. Promovido por doña Sagrario Fernández Sánchez y don Francisco Virgili Parra respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia de Barcelona en procedimiento de ejecución hipotecaria.

Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): STC 31/2019 (ausencia de control judicial de las cláusulas abusivas que desconoce la primacía del Derecho de la Unión Europea y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia).

BOE 4 DE JULIO DE 2022

Sentencia 65/2022, de 31 de mayo de 2022. Recurso de amparo 2388-2018. Promovido por doña Inés Arrimadas García y otros treinta y cuatro diputados del Grupo Parlamentario Ciutadans del Parlamento de Cataluña respecto de los acuerdos de la mesa que

admitieron la delegación de voto de don Carles Puigdemont i Casamajó y don Antoni Comín Oliveres.

Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas, en conexión con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: acuerdos de la mesa de la Cámara que, al facultar al delegado la determinación del sentido del voto, vulneran los principios de personalidad del voto e igualdad en el ejercicio de las funciones representativas. Voto particular.

Sentencia 66/2022, de 2 de junio de 2022. Recurso de amparo 6313-2019. Promovido por doña C.P., don L.M.G.C., y doña V.G.P., respecto de los autos dictados por la Audiencia Provincial y un juzgado de instrucción de Oviedo acordando el ingreso obligado de la primera por razón de su embarazo.

Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión, en relación con los derechos a la libertad personal y a la intimidad personal y familiar: medida cautelar adoptada limitando proporcionadamente los derechos fundamentales en presencia y ponderando adecuadamente el riesgo que corrían la vida y salud del nasciturus. Votos particulares.

Sentencia 67/2022, de 2 de junio de 2022. Recurso de amparo 6375-2019. Promovido por Serge Christian M. Scevenels respecto de las resoluciones dictadas por las salas de lo social del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que confirmaron la sentencia de un juzgado de lo social de Madrid desestimando su demanda sobre tutela de derechos fundamentales y petición de daños y perjuicios.

Supuesta vulneración de la prohibición de discriminación por identidad sexual y del derecho a la propia imagen: ausencia de indicio discriminatorio en la decisión empresarial de cesar la relación laboral en período de prueba; inexistencia de límites a la expresión de género de los trabajadores de la empresa.

Sentencia 68/2022, de 2 de junio de 2022. Recurso de amparo 1855-2020. Promovido por don Mattin Sarasola Yarzabal respecto del auto de la Sala Segunda del Tribunal Supremo que no autoriza la interposición de un recurso extraordinario de revisión en relación con la sentencia de la Audiencia Nacional que le condenó por sendos delitos de estragos y asesinato terrorista.

Supuesta vulneración de los derechos a la tutela judicial efectiva, a un proceso con todas las garantías, a la presunción de inocencia y a la integridad física y moral: resolución judicial que, ante

la ausencia de razones de justicia material que justifiquen dejar sin efecto una sentencia condenatoria firme, da prevalencia a la seguridad jurídica. Voto particular.

BOE DE 18 DE JULIO DE 2022

Sentencia 71/2022, de 13 de junio de 2022. Recurso de amparo 4766-2019. Promovido por Barna Import Médica, S.A. (Bimédica), respecto de los autos de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo que inadmitieron su recurso de casación frente a la sentencia de la Audiencia Nacional desestimatoria de su impugnación de la sanción que le había sido impuesta por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación y doble instancia penal): inadmisión que garantiza el reexamen de la confirmación judicial de la sanción administrativa impuesta (STEDH de 30 de junio de 2020, asunto Saquetti Iglesias c. España).

Sentencia 73/2022, de 13 de junio de 2022. Recurso de amparo 949-2021. Promovido por Broker & Broker 98, S.L., respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia de León en juicio verbal de desahucio.

Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos de la demandada sin agotar las posibilidades de notificación personal (SSTC 30/2014 y 97/2021).

Sentencia 74/2022, de 14 de junio de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 1643-2021. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo respecto del artículo 203.6 b) 1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, en la redacción dada por la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude.

Principios de legalidad (culpabilidad) y de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos; valor superior de la justicia: constitucionalidad del precepto legal que tipifica la infracción de resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de la administración tributaria, cometida por personas o entidades que desarrollen actividades económicas. Voto particular.

Sentencia 77/2022, de 15 de junio de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 4822-2021. Planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 12 de Madrid respecto del artículo 52 de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de protección de los consumidores de la Comunidad de Madrid.

Principio de legalidad sancionadora (taxatividad): constitucionalidad del precepto legal que establece los criterios para la calificación de infracciones (STC 150/2020).

BOE DE 29 DE JULIO

Sentencia 78/2022, de 27 de junio de 2022. Recurso de amparo 4553-2019. Promovido por la Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir en relación con la Resolución de 5 de julio de 2016, de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, por la que se convocan becas salario ligadas a la renta para la realización de estudios universitarios durante el curso académico 2016-2017 en las universidades públicas de la Comunitat Valenciana, así como las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en la impugnación de aquella.

Vulneración del derecho a la igualdad en relación con el derecho a la creación de centros docentes: STC 191/2020 (nulidad de los incisos de la resolución administrativa que limitan el disfrute de becas a los alumnos matriculados en universidades públicas integrantes del sistema universitario valenciano). Votos particulares.

(Vid. nuestro comentario a la STC 191/2020 en el número 109 de esta Revista)

Sala Primera. Sentencia 79/2022, de 27 de junio de 2022. Recurso de amparo 2915-2020. Promovido por la entidad FCC Construcción, S.A.-FCC Ámbito, S.A., Unión Temporal de Empresas, Ley 18/1982, de 26 de mayo, respecto de la sentencia de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid estimatoria de la acción de anulación de laudo arbitral.

Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): irrazonable extensión de la noción de orden público (STC 50/2022).

Sentencia 80/2022, de 27 de junio de 2022. Recurso de amparo 5193-2020. Promovido por don José Francisco Mataix Ferre y doña Lidia Juana Martínez García respecto de las resoluciones dictadas por un juzgado de primera instancia de Ontinyent (Valencia) en procedimiento de ejecución hipotecaria.

Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (motivación): STC 31/2019 (ausencia de control judicial de las cláusulas abusivas que desconoce la primacía del Derecho de la Unión Europea y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia).

Sentencia 85/2022, de 27 de junio de 2022. Recurso de amparo 2063-2021. Promovido por don Salvador Illa Roca y otros treinta y dos diputados del Grupo Parlamentario Socialistes i Units per Avançar del Parlamento de Cataluña en relación con los acuerdos de la presidenta y la mesa de la Cámara que admitieron la delegación de voto de don Lluís Puig Gordi.

Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas, en conexión con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: STC 65/2022 (acuerdos de la presidencia y mesa de la Cámara que, al facultar al delegado la determinación del sentido del voto, vulneran los principios de personalidad del voto e igualdad en el ejercicio de las funciones representativas).

Sentencia 87/2022, de 28 de junio de 2022. Recursos de amparo 212-2020, 1523-2020 y 1634-2020 (acumulados). Promovidos por don Oriol Junqueras Vies respecto de diversas resoluciones dictadas por la Sala de lo Penal del Tribunal Supremo en causa especial, entre otros, por los delitos de rebelión y sedición.

Supuesta vulneración de los derechos al ejercicio de las funciones representativas, libertad personal, tutela judicial efectiva y a un proceso con todas las garantías: negativa a suspender la tramitación del proceso penal y la pena privativa de libertad hasta tanto se resuelve una cuestión prejudicial por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, razonada y respetuosa del privilegio de inmunidad parlamentaria; improcedencia del planteamiento de cuestión prejudicial (STC 45/2022). Votos particulares.

BOE DE 15 DE AGOSTO

Sentencia 91/2022, de 11 de julio de 2022. Recurso de amparo 1434-2021. Promovido por Iveco, S.p.A., en relación con las resolu-

ciones dictadas por un juzgado de lo mercantil de Gijón en proceso por reclamación de cantidad.

Vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: emplazamiento mediante edictos de la demandada posterior a la notificación en la sede de otra sociedad del mismo grupo empresarial (STC 122/2013).

Sentencia 92/2022, de 11 de julio de 2022. Recurso de amparo 4131-2021. Promovido por don Carlos Carrizosa Torres y otros cinco diputados del grupo parlamentario de Ciutadans en el Parlamento de Cataluña en relación con los acuerdos de la presidenta y la mesa de la Cámara que admitieron la delegación de voto de don Lluís Puig Gordi.

Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas, en conexión con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: acuerdos de la presidencia y mesa de la Cámara que, al facultar al delegado la determinación del sentido del voto, vulneran los principios de personalidad del voto e igualdad en el ejercicio de las funciones representativas (SSTC 65/2022 y 85/2022).

Sentencia 93/2022, de 11 de julio de 2022. Recurso de amparo 4667-2021. Promovido por el Grupo Parlamentario Vox en el Parlamento de Cataluña, y por su portavoz don Juan Garriga Domènech, en relación con los acuerdos de la presidenta y la mesa de la Cámara que admitieron la delegación de voto de don Lluís Puig Gordi.

Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas, en conexión con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: acuerdos de la presidencia y mesa de la Cámara que, al facultar al delegado la determinación del sentido del voto, vulneran los principios de personalidad del voto e igualdad en el ejercicio de las funciones representativas (SSTC 65/2022 y 85/2022).

Sentencia 95/2022, de 12 de julio de 2022. Recurso de amparo 5765-2018. Promovido por don Miquel Iceta Llorens y otros dieciséis diputados del grupo parlamentario Socialistes i Units per Avançar del Parlamento de Cataluña en relación con los acuerdos de la mesa de la Cámara sobre el modo de dirimir los empates en las votaciones en comisión.

Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas en relación con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: acuerdos de la mesa

que modifican indirectamente el Reglamento de la Cámara y que, al hacerlo, desconocieron el carácter imperativo de la medida de suspensión de cargos y funciones legalmente prevista y judicialmente acordada, así como la doctrina constitucional en relación con los efectos automáticos de la suspensión y la inexistencia de margen de discrecionalidad parlamentaria en su aplicación (STC 97/2020).

Sentencia 96/2022, de 12 de julio de 2022. Recurso de amparo 5887-2018. Promovido por doña Inés Arrimadas García y otros treinta y cuatro diputados del grupo parlamentario Ciutadans del Parlamento de Cataluña en relación con diversos acuerdos parlamentarios sobre suspensión de derechos y deberes de los parlamentarios y modo de dirimir los empates en las votaciones en comisión, y de aplicación de los anteriores en la actividad parlamentaria.

Vulneración del derecho al ejercicio de las funciones representativas en relación con el derecho de los ciudadanos a participar en los asuntos públicos a través de sus representantes: acuerdos de la mesa que modifican indirectamente el Reglamento de la Cámara y que, al hacerlo, desconocieron el carácter imperativo de la medida de suspensión de cargos y funciones legalmente prevista y judicialmente acordada, así como la doctrina constitucional en relación con los efectos automáticos de la suspensión y la inexistencia de margen de discrecionalidad parlamentaria en su aplicación (STC 97/2020).

Sentencia 98/2022, de 12 de julio de 2022. Cuestión de inconstitucionalidad 4701-2020. Planteada por el Juzgado de Violencia sobre la Mujer núm. 1 de Jerez de la Frontera en relación con el inciso primero del artículo 92.7 del Código civil, en la redacción dada por la Ley 15/2005, de 8 de julio.

Protección de la infancia y de la familia, interés superior del menor y libre desarrollo de la personalidad: inadmisión de la cuestión de inconstitucionalidad por indebida formulación del juicio de relevancia.

BOE DE 21 DE OCTUBRE DE 2022

Sentencia 100/2022, de 12 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 4042-2018. Promovido por la Asociación de Profesores Superiores de Música de Andalucía en relación con la Orden de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, de 16 de marzo de 2017, por la que se convoca un procedimiento selectivo para el acceso al cuerpo de catedráticos de Música y Artes Escénicas, y las resoluciones de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del

Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, que inadmitieron la impugnación de aquella.

Vulneración del derecho de acceso a las funciones públicas: nulidad de la convocatoria de procedimiento selectivo que no contempla como mérito la evaluación positiva de la actividad docente y que no considera acreditada la formación y capacidad de tutela en las investigaciones artísticas de los aspirantes que hayan desempeñado temporalmente las funciones de catedrático de Música y Artes Escénicas.

Sentencia 101/2022, de 12 de septiembre de 2022. Recurso de amparo 1771-2020. Promovido por la Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir en relación con la Resolución de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 13 de julio de 2016, por la que se convocan ayudas para complementar las becas para la actividad de movilidad de estudiantes por estudios, del programa Erasmus, pertenecientes a instituciones públicas de educación superior de la Comunitat Valenciana; así como las resoluciones dictadas por las salas de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana que desestimaron la impugnación de aquella.

Vulneración del derecho a la igualdad en relación con el derecho a la creación de centros docentes: STC 191/2020 (nulidad de los incisos de la resolución administrativa que limitan el disfrute de becas a los alumnos matriculados en universidades públicas integrantes del sistema universitario valenciano). Votos particulares.

(Vid. nuestro comentario a la STC 191/2020 en el número 109 de esta Revista)