

I. Sentencias del Tribunal Constitucional

Por FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

1. *Sentencia de 8 de marzo de 1999.* —PROPIEDAD HORIZONTAL.—La privación del derecho al uso de vivienda propia que puede dictarse por conducta perturbadora de la convivencia no es anticonstitucional ni se opone al derecho de libertad de residencia.—Sala 1.^a.—Ponente: Sr. Cruz Villalón.—Voto particular de los Magistrados Sres. García Manzano y Jiménez de Parga.

Antecedentes.—Los hechos relevantes para la resolución del recurso de amparo son los siguientes:

a) La Comunidad de propietarios del citado inmueble de la calle Navarra, tras requerir a don Isacio del Río para que cesase en los insultos, amenazas y molestias con que alteraba la convivencia vecinal, demandó a los ahora recurrentes en amparo en solicitud de que se les privase del uso de la vivienda de la que eran propietarios en ese inmueble, de acuerdo con lo establecido en el art. 19 LPH, por la conducta perturbadora de la convivencia comunitaria que se imputaba a don Isacio del Río. Se alegaba que desde hacía unos cinco años aproximadamente venía manteniendo un comportamiento molesto, incómodo y obstaculizador de la normal convivencia comunitaria pasando por alto los más elementales principios de educación y respeto exigibles en una relación civilizada entre personas. El cúmulo de incidentes protagonizados por el codemandado, se afirmaba, resulta excesivo, destacando que su conducta debía considerarse reprochable, no sólo dentro de la Comunidad sino también fuera de ella, imputándosele insultar, calumniar y vejear a los vecinos cuando se cruzaba con ellos, arrojar huevos, tomates y otros «excrementos» contra el vehículo de alguno de éstos, destrozar los buzones e introducir en ellos preservativos usados y hacer llamadas telefónicas amenazando a los distintos vecinos, tal y como se hizo constar en el acta de la junta de propietarios celebrada el 17 de octubre de 1994. Por alguno de tales hechos, además de ejercer esa acción civil, se ha pretendido exigir la responsabilidad penal a través de distintos procedimientos seguidos en los Juzgados de Valladolid.

b) La demanda fue desestimada por el Juzgado de Primera Instancia. Aprecia, en lo que aquí nos interesa, que aunque la constitucionalidad del precepto alegado por la actora ha sido declarada, la sanción pretendida supone la privación de un derecho constitucional (aunque la Sentencia no lo dice, parece referirse al derecho de propiedad, al haberse declarado en la STC 301/

1993 que el art. 19 LPH no vulnera el art. 33 CE), por lo que debe interpretarse restrictivamente, debiendo, de esta manera, entenderse que el art. 19 LPH, puesto en relación con el art. 7.3 de esa Ley, se refiere a las actividades profesionales o empresariales que se realicen en la vivienda, quedando al margen los comportamientos de los vecinos desvinculados del ejercicio de este tipo de actividades, en cuyo caso, y frente a su ilicitud penal o civil, deberá seguirse la vía judicial correspondiente. Por otra parte, ese criterio de interpretación restrictiva que acoge conduce a que, para la prueba de la actividad en que se fundamenta la acción, deba aportarse la condena firme al demandado en Sentencia civil o penal.

c) Interpuesto recurso de apelación por la Comunidad, el mismo fue estimado por la Audiencia Provincial, imponiendo a don Isacio del Río la privación, del uso del piso del que es cotitular en el inmueble en cuestión, por el plazo de un año, pero absolviendo a su esposa, doña María del Carmen García Rodríguez, a la que también se demandaba, en consideración a que la conducta que da origen a esta medida es personal del primero y esta última no usa la vivienda simplemente por su relación con don Isacio del Río, sino que también es copropietaria, por lo que no se le puede privar de su uso, salvo que también hubiere incurrido en la conducta molesta o perturbadora denunciada, lo que no es el caso. Las razones que llevan a ese órgano a imponer la medida privativa del derecho de uso de la vivienda al entonces codemandado, según se recogen en la Sentencia ahora impugnada, son las siguientes:

«El enorme volumen de datos y circunstancias probatorias que a tal efecto han sido traídas a los autos relevan de una cita pormenorizada de cada uno. Baste señalar que un análisis y valoración conjunta de todos ellos permite concluir y afirmar, sin temor a error, primero, la existencia de una perturbación y deterioro en la convivencia de la Comunidad de Propietarios actora que excede de los límites normales y tolerables; segundo, el elevado grado de participación y acuerdo alcanzado en el seno de dicha comunidad para reconocer esa perturbación y la necesidad de defenderse de ella, lo que contradice el carácter limitado, personal y particular que el demandado pretende dar a la cuestión; tercero, que esta situación ha sido injustamente provocada por el demandado Sr. del Río con la realización de numerosos y reiterados actos de carácter coactivo insultante y amenazante para con diversos miembros de dicha comunidad y cuarto, que el demandado no ha cesado en su actitud a pesar de haber sido requerido para ello con el apercibimiento del ejercicio judicial de la presente acción (Acto de Conciliación de fecha septiembre de 1994, al folio 13).

A este respecto, se destaca el contenido de algunas Actas de la Comunidad, como la de fecha de mayo de 1993 (refleja quejas de los vecinos por hechos tales como manchas, desperdicios y escupitajos en zonas comunes, bloqueo intencionado de ascensor, insultos y llamadas telefónicas molestas. Todos coinciden en sospechar del demandado); el acta de la reunión de 20 de diciembre de 1993 (de nuevo se formulan quejas por el comportamiento molesto y conflictivo del demandado adoptando éste «una actitud destemplada y violenta dirigiéndose a los asistentes o a algunos de ellos... y los llamó 'mañosos y racistas varias veces dando fuertes puñetazos en la mesa porque se decidió levantar la sesión'»), el acta de reunión de 23 de julio de 1994 (acuerda por unanimidad de los vecinos asistentes requerir al señor del Río para que cese en la conducta de insultos y amenazas y molestias que viene observando especialmente con los señores don Pedro Díaz Tablada, don José Antonio

Meneses Martín y don Abelardo Rodríguez Centeno y sus familiares, decidiéndose, también unánimemente, para el caso de que dicho requerimiento no sea atendido, instar judicialmente la privación al señor del Río del uso del piso); el acta de fecha 17 de octubre de 1994 (nuevamente se denuncia y describen quejas por la conducta insultante y amenazante del demandado para con los citados vecinos y se hace constar su actitud provocativa en la reunión, acordándose por los asistentes, a excepción de dos que formulan la salvedad de apoyar lo que decidan la mayoría, proceder judicialmente contra el demandado por la vía de los arts. 19.1 y 7.3). Y a esto cabe agregar los testimonios traídos de los procedimientos penales seguidos contra el demandado, ante el Juzgado número 5 de Valladolid (Injurias y Calumnias. Diligencias Previas núm. 425/95) y Juzgado de Instrucción núm. 4 (Amenazas y coacciones. P.A. núm. 5681/93C), obrando en este último diversas denuncias de vecinos así como un informe pericial de identificación de voz sobre llamadas telefónicas a varios de ellos en tono y forma claramente insultante y ofensiva. Y por último, la declaración de hasta quince testigos propuestos por la comunidad actora que de forma clara y concorde ratifican el deterioro y quebranto de la vida comunitaria a consecuencia de la actitud molesta y ofensiva del demandado.»

En su demanda de amparo los recurrentes sostienen que se ha vulnerado el derecho a la libertad de residencia (art. 19 CE), tanto del esposo, al que se le priva del uso de su vivienda, como de la esposa, pues, aun absuelta de la demanda, se le priva de elegir su residencia por la obligación que tiene de residir con su cónyuge (art. 68 CC), con lo que, indirectamente, se está atentando contra la unidad de la familia. Pone de manifiesto que en el art. 19 CE no se recoge ningún supuesto de restricción de la libertad de residencia y que ésta sólo sería posible por la imposición de la pena de destierro por aplicación del Código Penal y tras la tramitación del correspondiente proceso penal.

Entiende que se está ante una sanción civil impuesta con infracción del art. 24 CE al no haberse dictado ninguna Sentencia condenatoria en las dos causas penales seguidas contra él por injurias, calumnias, amenazas y coacciones a pesar de que había alegado la existencia de prejudicialidad penal, dándose así por probados hechos que están *sub iudice* ante la jurisdicción penal, y dando por sentadas las condenas penales, con vulneración del principio de presunción de inocencia, que debe regir tanto en el ámbito penal como en el proceso civil.

También considera que se vulnera el art. 24 CE por la interpretación realizada del art. 7 LPH, que le produce indefensión, toda vez que no existe prueba alguna de que dentro del inmueble se hayan desarrollado actividades no permitidas en los estatutos, dañosas para la finca inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres, a lo que se añade la total inexistencia de material probatorio referido al período comprendido entre el requerimiento formulado para que cesara en sus insultos, amenazas y molestias y el momento en que se decide ejercer la acción seguida contra él, que debe fundarse en el incumplimiento del requerimiento. El apoyo en testigos, familiares de los vecinos enfrentados al demandante de amparo e interesados en que la Comunidad ganase el pleito, se dice, no puede ser calificado como prueba mínima legal para desvirtuar la presunción de inocencia.

Fallo.—El Tribunal Constitucional ha decidido desestimar el amparo solicitado, de acuerdo con las razones que se exponen en los siguientes.

Fundamentos jurídicos.—1. Exponen los demandantes de amparo que la Sentencia impugnada ha vulnerado su derecho fundamental a la libertad de elección de residencia (art. 19 CE) como consecuencia, en el caso de uno de ellos, de la privación del derecho al uso de la vivienda de su propiedad y, en el caso de la otra demandante, como resultado de la existencia de un vínculo conyugal con el anterior, lo que le impide decidir libremente su domicilio al estar obligada a convivir con su esposo. Igualmente achacan a dicha Sentencia la intracción del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva por cuanto se les ha sancionado a pesar de que existían dos causas penales pendientes por hechos en parte coincidentes con los que han dado lugar a la privación del derecho de uso a don Isacio del Río, sin respetar la debida prejudicialidad penal y porque éste ha sido sancionado sin que estuviesen probados los hechos que se le imputan y sin que la Sentencia recurrida mencionara hecho alguno que suponga el incumplimiento del requerimiento que le formulara la Comunidad de Propietarios.

El Ministerio Fiscal y la Comunidad de Propietarios personada se oponen a la concesión del amparo. El primero estima que la infracción del derecho a la libertad de residencia alegada, a lo sumo, sería predicable del destinatario directo de la medida de privación del derecho de uso de la vivienda y no de su esposa, pero que, en realidad, no existe respecto de ninguno, toda vez que tal derecho no incluye el derecho a la elección de domicilio, y que, en cualquier caso, se trataría, en lo que coincide con la Comunidad de Propietarios, de una limitación constitucionalmente admisible. Ambos rechazan igualmente que exista ninguna infracción de los derechos reconocidos en el art.24 CE.

2. No ha existido vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. En primer lugar, los demandantes de amparo han obtenido una respuesta motivada y fundada en Derecho que resuelve la controversia suscitada entre las partes, sin que corresponda a este Tribunal revisar una decisión judicial que hace una interpretación de la legalidad y una valoración de la prueba que no pueden ser tachadas de manifiestamente irrazonables, arbitrarias o incursas en error patente (SSTC 50 y 58/1997 ó 238/1998). En particular, el entendimiento que del párrafo tercero del art. 7 LPH realiza la Audiencia Provincial de Valladolid, consistente en que comprende los supuestos de conductas de un miembro de la comunidad que resulten gravemente perturbadoras de la convivencia vecinal, en modo alguno puede ser tachada de irrazonable, en cuanto que puede adaptarse lógicamente al texto y sentido de la Ley, sin que podamos, como decíamos, decidir si tal interpretación es más o menos acertada que la que sostuvo el Juzgado de Primera Instancia, que entendió que el considerado precepto sólo se refiere a actividades empresariales o profesionales.

Tampoco tiene relevancia constitucional alguna la alegación relativa a que debería haberse esperado a la resolución de las causas penales seguidas por hechos también relacionados con la convivencia entre los vecinos, ya que, como hemos venido declarando, «son los órganos judiciales los que, por razón de su competencia exclusiva *ex art.* 117.3 CE, han de resolver una cuestión que, como la de la concurrencia de una cuestión prejudicial, se inscribe en el ámbito de la estricta legalidad ordinaria» (STC 166/1995, fundamento jurídico 2). Además, debe tenerse en cuenta que no existe la identidad de hechos alegada, pues en la causa civil lo que se ha enjuiciado es una conducta constante de uno de los demandantes de amparo que ha venido alterando la convivencia dentro de la Comunidad de vecinos, mientras que las causas penales

se siguen por determinados hechos que, si bien acaecieron en el ámbito de tales relaciones, obviamente, no son coextensos con los enjuiciados en el pleito civil, sino mucho más restringidos.

3. Tampoco se ha vulnerado el derecho fundamental a la presunción de inocencia (art 24.2 CE), al que se alude, aun cuando no con demasiada precisión técnica, en la demanda de amparo.

En efecto, sin necesidad de examinar ahora la cuestión de si tal derecho fundamental resulta de aplicación al supuesto que nos ocupa, el examen de las actuaciones muestra que ha existido actividad probatoria suficiente que, libremente valorada por el órgano jurisdiccional, le ha permitido tener por acreditados los hechos imputados a don Isacio del Río, así como la participación de éste en los mismos, incluso después de formulado por la Comunidad de Propietarios el requerimiento que exige el art. 19 LPH, lo que permite descartar cualquier atisbo de violación de aquel derecho fundamental.

4. Pasando ya a la queja que constituye el núcleo de la demanda de amparo, la alegada vulneración de la libertad de residencia (art. 19 CE), procede, de entrada, declarar que debe ser desestimada respecto de doña María del Carmen García Rodríguez, esposa de don Isacio del Río y también demandante de amparo, pues nada tiene que ver este derecho fundamental con la incidencia que el cumplimiento de los deberes derivados de las relaciones familiares pueda tener en la elección de un domicilio por parte de una determinada persona (AATC 116/1984, 470 y 851/1985, y 127 ó 182/1986).

5. Antes de dar respuesta a esta misma alegación de la libertad de residencia por parte del otro demandante de amparo, don Isacio del Río, conviene recordar que la misma se formula como reacción frente a la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valladolid por la que, con aplicación de lo dispuesto en el art. 19 LPH, se acuerda privar a aquél del uso del piso del que es cotitular, sito en la calle Navarra, núm. 4, tercero A, de Valladolid, durante el plazo de un año al haber provocado «una perturbación y deterioro en la convivencia de la Comunidad de Propietarios actora que excede de los límites normales y tolerables» (fundamento de Derecho tercero, ampliamente reproducido en los Antecedentes).

6. El precepto que sirve de base a la sanción civil impuesta al demandante de amparo dispone:

«Desatendido el requerimiento por el titular ocupante, la junta podrá instar y obtener judicialmente la privación del uso del piso o local a aquél y a quienes con él convivan. Dicha privación la fijará discrecionalmente el Juez por un plazo no superior a dos años, atendida la gravedad de la falta, sin que afecte a los restantes derechos dominicales y a las obligaciones derivadas del título.»

Este precepto ha sido ya objeto de control por parte de este Tribunal. Concretamente, en la STC 301/1993 como respuesta a una cuestión de inconstitucionalidad en la que se planteaba la posible vulneración del derecho de propiedad (art. 33 CE) a través de lo dispuesto en dicho precepto legal, este Tribunal declaró que «el artículo cuestionado se refiere a un tipo de propiedad, el de la propiedad horizontal, en el que la necesidad de compaginar los derechos e intereses concurrentes de una pluralidad de propietarios y ocupantes de los pisos, justifica, sin duda, la fijación, legal o estatutaria de específicas restricciones o límites a los derechos de uso y disfrute de los inmuebles por parte de sus respectivos titulares» (fundamento jurídico 3). En el mismo

fundamento jurídico se concluía declarando que en el citado precepto «no se configura, en efecto, una expropiación forzosa —en el sentido constitucional del concepto— sino una específica sanción civil o, más precisamente, una obligación cuyo cumplimiento puede ser exigido por los órganos judiciales —que no ejercen potestad expropiatoria alguna— cuando se constate determinada conculcación del ordenamiento y basta con advertirlo así para concluir en que la regla legal no está afectada por los vicios de inconstitucionalidad que sugiere el Auto de planteamiento: la privación de uso se fundamenta en la comisión de un ilícito y no cabe echar en falta en su regulación, por lo tanto, ni la invocación de una causa *expropriandi* de utilidad pública o interés social —rigurosamente extravagante al supuesto— ni la previsión de una indemnización por la privación misma que contradiría, cómo es obvio, el repetido alcance sancionador de la medida».

7. El demandante de amparo pone en duda la constitucionalidad del precepto a partir, ahora, de un derecho fundamental enteramente distinto, la libertad de residencia reconocida en el art. 19 CE pero lo que entonces declaráramos no es irrelevante a nuestros efectos.

No hay dificultad alguna en entender que la libertad de residencia no tiene por qué limitarse al derecho a fijar la propia residencia en un determinado espacio de amplitud mayor al del domicilio (localidad, villa o pueblo). La libertad de residencia puede legítimamente extenderse a concreciones mucho más específicas, sin excluir siquiera el derecho a fijar la residencia en una vivienda concreta y determinada, siempre desde luego, y eso sí, que con ello no se vean afectados otros derechos subjetivos.

En efecto, la libertad de residencia, reconocida en el art. 19 CE, supone, ante todo, la libertad de habitar en un determinado lugar. Y, en este sentido, el domicilio es siempre, precisamente, lugar en el que se habita, si bien tal habitación, para determinar la existencia del domicilio, ha de hallarse calificada por la presencia de determinadas notas. Cuáles sean esas notas dependerá de la concreta consideración del domicilio en cada caso, pudiendo hacer referencia, por ejemplo a la habitualidad, como vendría a ser lo propio del concepto de domicilio del Código Civil (art. 40), a constituir el lugar donde se establece la sede jurídica de la persona o, en fin, a aquel donde se desarrolla la vida privada de la persona física, como es lo característico del concepto de domicilio cuya inviolabilidad está protegida por el art. 18 CE (SSTC 22/1984 ó 50/1995). En cualquier caso, lo que no puede discutirse es que el derecho a habitar en un determinado lugar, «el derecho subjetivo y personal a determinar libremente el lugar o lugares donde se desea residir transitoria o permanentemente» (ATC 227/1983, fundamento jurídico 2) que el art. 19 CE proclama, implica el reconocimiento a su titular del poder de configurar esa residencia con los elementos propios del domicilio, con lo que resulta que es también un derecho a la libre elección del mismo.

Ahora bien, es claro que las libertades de circulación y residencia no confieren, como es natural, un poder jurídico omnímodo a favor de su titular, ya sea en orden a pasar por cualquier lugar, ya sea en orden a habitar en él. Así, la propiedad privada, en cuanto garantía institucional (art. 33.1 CE), constituye un primer y evidente condicionamiento al ejercicio de tales libertades. De este modo, en lo que aquí nos interesa, debe tenerse presente que, para habitar lícitamente en un lugar es necesario disfrutar de algún derecho, cualquiera que sea su naturaleza, que habilite al sujeto para la realización de tal uso del bien en el que pretende establecerse.

Por ello, el que la libre elección de domicilio forme parte del contenido de la libertad de residencia proclamada en el art. 19 CE, en modo alguno justifica conductas tales como «invadir propiedades ajenas o desconocer sin más legítimos derechos de uso de bienes inmuebles» (ATC 227/1983, fundamento jurídico 2). Y es que el carácter instrumental que tienen los derechos al disfrute de un bien en relación con el derecho a la elección del domicilio, según hemos expuesto en el párrafo anterior, no debe alterar la consideración de que se trata de derechos privados, por más que sean los que permitan el desenvolvimiento de las relaciones y los ámbitos vitales garantizados por el derecho fundamental a la libertad de elección de residencia. Y como tales derechos privados deben ser tratados, sin que la protección de la personalidad y la autonomía privada que está en la base de su regulación implique que deban incorporarse al contenido de los derechos fundamentales protegibles en amparo. De esta manera, el derecho a la libre elección del domicilio no puede entenderse como derecho a fijar el domicilio en el concreto bien que uno desee, sin más, sino como un límite a los poderes públicos en orden a constreñir esa elección por razones distintas a las derivadas de la libre configuración de las relaciones civiles (art. 33 CE), del uso del suelo de acuerdo con el interés general (art. 47 CE) u otras que resulten constitucionalmente admisibles. Por eso hemos declarado que «nada tiene que ver ese derecho con la validez o no de la adquisición de un inmueble» (ATC 180/1984, fundamento jurídico 4) o con las condiciones de la prórroga arrendaticia establecidas en la legislación de arrendamientos urbanos (AATC 227/1983 y 236/1985), pero también hemos afirmado que «la libertad de elección de residencia que atribuye a los españoles el art. 19 CE comporta la obligación correlativa de los poderes públicos de no adoptar medidas que restrinjan u obstaculicen ese derecho fundamental» (STC 8/1986, fundamento jurídico 3).

En conclusión, los condicionamientos que pueda sufrir el derecho a la libre elección de domicilio derivados de la inexistencia o pérdida de los derechos privados que habiliten para el disfrute del bien en cuestión quedan, en principio, al margen de la protección constitucional del derecho a la libertad de residencia.

8. A partir de las anteriores consideraciones la demanda de amparo debe ser también desestimada desde la perspectiva de la libertad de residencia garantizada por la Constitución. No es irrelevante, a este respecto, la circunstancia de tratarse de una vivienda situada en un inmueble regido por la Ley de Propiedad Horizontal. Los ciudadanos son libres, frente a los poderes públicos, de fijar su propia residencia en una vivienda, de su propiedad, configurada en régimen de propiedad horizontal, pero, como dijimos en la STC 301/1993, en estos casos, «la necesidad de compaginar los derechos e intereses concurrentes de una pluralidad de propietarios y ocupantes de los pisos, justifica, sin duda, la fijación, legal o estatutaria, de específicas restricciones o límites a los derechos de uso y disfrute de los inmuebles por parte de sus respectivos titulares». Y añadimos en la citada Sentencia que el artículo de la LPH cuestionado supone «una abstracta previsión legal que liga una determinada consecuencia negativa (privación temporal del uso del piso) a la transgresión de un deber impuesto por la propia Ley en el seno de una relación jurídico-privada, consecuencia negativa que grava sobre el patrimonio del transgresor, a quien el órgano judicial puede privar del uso del inmueble (vivienda o local) durante un máximo de dos años».

De este modo, nos encontraríamos ante la privación de un derecho privado, el derecho de uso de una concreta vivienda, consecuencia del incumplimiento de deberes propios de una relación jurídico-privada, la derivada del régimen de propiedad horizontal, que aun cuando va a suponer un condicionamiento al derecho a la libre elección de domicilio no implica, por las razones antes expuestas, una restricción del contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a la libertad de residencia. Máxime cuando la sanción civil impuesta, contemplada específicamente desde la perspectiva de la libertad de residencia, sólo incidiría sobre esta última en un grado extraordinariamente limitado: el ciudadano sigue siendo libre de fijar su residencia en cualquier lugar, con la única exclusión del concreto piso al que se refiere la medida en cuestión.

Voto particular que formula el Magistrado don Pablo García Manzano a la sentencia dictada en el recurso de amparo num. 3.784/95 y al que se adhiere el Magistrado don Manuel Jiménez de Varga y Cabrera

Disiento, con el máximo respeto, de la decisión desestimatoria del amparo, por las razones que expuse en la deliberación en Sala, pues entiendo que debemos amparar la queja de don Isacio del Río Carpió.

1. En primer término aunque es esta cuestión accesorio, debió apreciarse que no concurre en la también recurrente en amparo, doña María del Carmen García Rodríguez, esposa del antes citado demandante, suficiente legitimación activa para examinar su queja. La relación conyugal con el señor del Río Carpió, único a quien se ha impuesto la privación del uso de vivienda de la que es copropietario, no la confiere el interés legítimo suficiente para fundar una, queja que no tiene, respecto de la esposa, sustento en la supuesta vulneración del derecho fundamental de libre elección de residencia (art. 19 CE) ni tampoco, entiendo, se le ha vulnerado el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 de la Constitución, pues la Sentencia a quien se reprocha la lesión (dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Valladolid el 13 de octubre de 1995) ha constreñido la privación del uso de la vivienda de la que ambos son cotitulares, en régimen de gananciales, al marido, permitiendo que permanezca en el pleno dominio y uso de la misma la esposa Sra. García Rodríguez, junto con sus hijos menores de edad. No hay, pues, afectación alguna que proporcione basamento para una suficiente legitimación *ad causam* y, por ello, el recurso de amparo debió ser inadmitido respecto de dicha demandante.

2. La cuestión central, ceñida a la persona a la que se le impuso la privación temporal del uso de la vivienda de la que es propietario y en la que habita con su familia, es otra y de mucho mayor alcance.

Creo, ante todo, que la constitucionalidad que declaramos, respecto del art. 19, pfo. 1.º, de la Ley de Propiedad Horizontal de 1960, en la STC 301/1993, decidiendo cuestión de inconstitucionalidad, se limitó a la única perspectiva en que la cuestión había sido formulada por el Juez civil, es decir, a la no contradicción del precepto con el art. 33.3 CE, al no entender aquél como constitutivo de una expropiación sin cobertura de previa declaración de utilidad pública o interés social, y sin llevar aparejada indemnización. La perspectiva constitucional desde la que se ejercita la queja del demandante, en cuanto entiende violado su derecho a la libertad de residencia proclamado en el art. 19 de la Consti-

tución, nos permitía abordar, si el mencionado precepto de la Ley de Propiedad Horizontal, al ser aplicado en el juicio de cognición que ha finalizado con la citada Sentencia, se acomoda al art. 19 CE o lo vulnera.

En la conclusión negativa que se alcanza por la Sentencia, mayoritaria estoy sustancialmente de acuerdo.

3. Mi disentimiento se produce en la no apreciación por la mayoría de la existencia de una vulneración por la Sentencia del derecho fundamental del demandante a una tutela judicial efectiva.

En efecto, a diferencia del Juez de Primera Instancia, que en su Sentencia desestimatoria lleva a cabo una impecable aplicación de la norma que funda la pretensión de la Junta de la Comunidad de Propietarios, la Sentencia revocatoria de la Audiencia Provincial de Valladolid, al atender la solicitud del órgano de los comuneros, consistente en la privación impuesta al Sr. del Río, del uso temporal del piso de su propiedad en el inmueble regido por las normas de la propiedad horizontal, no ha dispensado una tutela judicial efectiva, pues, en mi criterio, ha vulnerado de manera clara la prohibición que, en el ámbito aplicativo de las normas, se contiene en el art. 4.2 del Código Civil. No se trata, pues, de que el órgano judicial haya efectuado una interpretación de la norma (art. 19, párrafo primero, en relación con el párrafo tercero del art. 7, ambos de la Ley de Propiedad Horizontal) que puede ser discutible pero está fundada en Derecho y que es divergente de la llevada a cabo por el Juez de instancia en el proceso civil de cognición, interpretación cuya censura no incumbe a este Tribunal y de la que no cabría derivar la lesión del mencionado derecho fundamental. Se trata, para decirlo lisa y llanamente, de que la Sentencia de apelación ha aplicado la analogía en el ámbito de un precepto sancionador civil, en clara contravención del mandato contenido en dicho art. 4.2 del Código Civil. Cuando esto ocurre, a mi entender, se produce una desatención del órgano judicial a una taxativa prohibición legal en el ámbito aplicativo de las normas, y que, por afectar a derechos fundamentales (aunque no sean de los susceptibles de protección reforzada) como el derecho de propiedad del art. 33 y el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE) requerían del Juez sentenciador una estricta observancia del mencionado precepto, inserto en el Título Preliminar del Código Civil. Al no hacerlo así, no se garantiza una efectiva tutela judicial.

No es discutible, y así lo configuran los propios órganos jurisdiccionales que, han intervenido en el proceso civil del que trae causa este recurso de amparo, que el art. 19, conectado al art. 7, párrafo tercero, de la tan citada Ley de Propiedad Horizontal, es una norma sancionadora de naturaleza jurídico-privada o civil, como reacción jurídica del Ordenamiento frente a incumplimientos del propietario del piso o local sito en inmueble constituido en régimen de propiedad horizontal. Y sancionadora con una especial intensidad, pues priva, siquiera sea temporalmente (hasta el máximo de dos años), del más esencial de los contenidos del derecho de propiedad, como es el uso o disfrute de la cosa. Ha de añadirse que la prohibición de la analogía no se constriñe, en el ámbito sancionador en que nos movemos, a las normas punitivas contenidas en el Código Penal (normas de Derecho Penal), ni a las sancionadoras administrativas. Se prolonga también a las sancionadoras civiles, tal como ordena el mencionado apartado 2 del art. 4 del Código Civil: «Las leyes penales, las excepcionales y las de ámbito temporal no se aplicarán a supuestos ni en momentos distintos de los comprendidos expresamente en ellas».

Pues bien, la prohibición, clara y tajante, de que una *ley penal* sea aplicada a supuestos diversos de los estrictamente comprendidos en ella, no se circunscribe, entiendo, a normas de Derecho Penal *stricto sensu*, sino que en esta expresión, que no es equiparable a normas de Derecho Penal están comprendidas las sanciones civiles. La *ratio* del precepto obedece al tradicional principio de que las denominadas leyes odiosas son de interpretación restringida, y, desde luego, no consienten la aplicación analógica. Se trataría, en suma, de la «penalidad civil» a que hace expresa referencia la Disposición transitoria tercera del propio Código Civil, entendida como sanción civil de privación de derechos. La inequívoca inserción del precepto en el ámbito sancionador, la pone de relieve el propio texto de la norma al hablar, como módulo que condiciona la discrecionalidad del Juez, de «la gravedad de la falta», en terminología que se aproxima a la que es característica de las normas penales.

4. Es claro, en mi parecer, que el supuesto de hecho de la norma sancionadora civil, que es el contenido en el párrafo tercero del art. 7 de la Ley de Propiedad Horizontal, ha sido aplicado analógicamente por la Audiencia Provincial de Valladolid, en la Sentencia a la que se imputa la lesión constitucional, trasladando lo que pertenece al ámbito objetivo de actividades desarrolladas en el inmueble al subjetivo de las conductas de propietarios-ocupantes de viviendas integradas en aquél. Lo que la norma civil veda, y a lo que liga la consecuencia sancionadora de la privación temporal del uso del derecho dominical, es «desarrollar en él (en el piso) o en el resto del inmueble *actividades* no permitidas en los estatutos, dañosas *para la finca*, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres». Sólo y exclusivamente el desarrollo de una actividad, bien sea en el piso o en alguna parte del inmueble impedida por los estatutos, que tenga consecuencias dañosas para la finca regida por normas estatutarias que configuran la propiedad horizontal, o que sea incluíble entre las ocupaciones o destinos que quepa calificar como inmorales, peligrosas, etc., podrá justificar, de acreditarse su acaecimiento, una sanción de tal entidad como la que dispone el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, aquí aplicada durante un año. Sin embargo, la aplicación que la Sala de apelación ha efectuado de la norma sancionadora se ha extendido, se ha desplazado —diría, quizás, con mayor rigor— a una conducta personal atribuible, y atribuida en exclusiva, al vecino don Isacio del Rfo Carpió, conducta que, por reprobable y perturbadora de la convivencia vecinal que sea, no permite ni justifica la sanción civil que la norma prevé como adecuada. Podrá dicha conducta, si se acredita tener su condigno reproche en las vías adecuadas (se halla pendiente la vía penal), pero lo que no consiente el ordenamiento jurídico, como se ha expuesto, es sancionar civilmente un supuesto no comprendido claramente en la prohibición para la que se halla previsto.

De forma palmaria se pone de manifiesto la inadecuación de la aplicación analógica llevada a cabo por la Sentencia de la que trae causa este amparo, atendiendo al dato de que la Sala sentenciadora se ha visto, por así decir, abocada a una solución de carácter personalista o individualizada, que no es compatible con el tenor literal del aplicado art. 19, párrafo primero, de la Ley de Propiedad Horizontal; dado que este precepto prevé la privación del derecho «a aquél (es decir, el titular del piso) y a quienes con él convivan». Se pretende así impedir la continuidad en el piso de la actividad incompatible o no tolerada, lo que es contradictorio con la permanencia en el piso de personas u ocupantes, tras la imposición de la sanción civil que nos ocupa, solución ésta adoptada por la sentencia objeto de amparo que, en su fundamento ju-

rídico 4, limita la sanción civil «al propietario infractor Sr. del Río, y no, por lo tanto, a la esposa codemandada e hijos con quien convive».

5. Por lo expuesto, en mi modesto criterio, se ha producido una lesión del derecho a la tutela judicial efectiva del sancionado recurrente, que debió conducir a la estimación del amparo, con la consiguiente nulidad de la Sentencia objeto del mismo.

Publíquese este voto en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, a ocho de marzo de mil novecientos noventa y nueve.—Pablo García Manzano.—Manuel Jiménez de Parga y Cabrera.—Firmado y rubricado.