

Por lo demás, faltan al margen de la partida bautismal del Sr. V las correspondientes notas marginales que deberían haber sido inscritas a tenor de los cánones 1706 y 1685, caso de haber tenido lugar los procesos en cuestión.

Consta pues documentalmente no haber tenido lugar tal suerte de procesos en el caso del matrimonio «V-N».

10. En consecuencia con lo dicho anteriormente consta por documentos *nulli contradictioni aut exceptioni obnoxia* que el matrimonio atentado por D. V y Dña. M en la parroquia de Nuestra Señora de la Purificación de C1 el día 24 de agosto de 1985 se celebró estando el contrayente afectado por el impedimento de *ligamen*, siendo, por tanto, nulo dicho matrimonio.

Por todo lo cual, vistos los textos legales citados y demás de general aplicación, oídos el Promotor de Justicia, las partes y el Defensor del Vínculo, *Christi nomine invocato et solum Deum prae oculis habens, pro tribunali sendens*, por el presente vengo en fallar y FALLO. *Consta por documentos, a los que no puede oponerse ninguna objeción o excepción que el matrimonio celebrado entre D. V y Dña. M en la iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Purificación de C1 el día 24 de agosto de 1985, lo fue, estando afectado el varón por el impedimento de ligamen, resultando nulo, en consecuencia, dicho matrimonio.*

Así por esta mi sentencia definitivamente juzgando lo pronuncio, declaro y firmo en Badajoz a quince de febrero de mil novecientos noventa y tres.

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Ponente: Julio Diego González Campos. Sentencia 340/1993, de 16 de noviembre de 1993. Cuestiones de inconstitucionalidad 1658/1988, 1254/1990, 1270/1990, 1329/1990 y 2631/1991 (acumuladas). En relación con el artículo 76.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (*BOE*, n. 295 del 10 de diciembre de 1993, suplemento, fascículo segundo).

El art. 76.1 de la anterior Ley de Arrendamientos Urbanos decía así: «Cuando el Estado, la Provincia, el Municipio, la *Iglesia Católica* y las Corporaciones de Derecho Público tengan que ocupar sus propias fincas para establecer sus oficinas o servicios, no vendrán obligados a justificar la necesidad, bien se trate de viviendas o de locales de negocios, pero sí a respetar lo dispuesto, tanto para éstos como para aquellas, sobre preaviso, indemnizaciones y plazos para desalojar». La presente sentencia del Tribunal Constitucional, por lo que a esta Revista interesa, dirime el siguiente caso: el Juez del Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo, el 21 de octubre de 1988, planteó ante el Tribunal Constitucional cuestión de inconstitucionalidad del citado art. 76.1 de la LAU en cuanto a la mención específica que de la *Iglesia Católica* en el mismo se contiene. La cuestión surgió por la reclamación hecha por el Arzobispado de Toledo de la resolución de un contrato de arrendamiento alegando que el inmueble arrendado lo necesitaba para realizar sus funciones pastorales. El TC declara la inconstitucionalidad del citado artículo en cuanto a la mención de la *Iglesia Católica* y ésta, en consecuencia, deberá justificar la necesidad de sus fincas para desalojar a los arrendatarios de las mismas. El TC, después de recordar «que no toda desigualdad de trato legislativo en la regulación de una materia entraña una vulneración del derecho fundamental a la igualdad ante la ley del art. 14 C.E., sino únicamente aquellas que introduzcan una diferencia de trato entre situaciones que puedan conside-

rarse sustancialmente iguales y sin que posean una justificación objetiva y razonable» (Fundamento jurídico, n. 4c), entiende que la actual «diferencia de trato no se halla justificada puesto que nos encontramos ante una ' semejanza sustancial ' en la posición de arrendador de la *Iglesia Católica* y de estos otros sujetos (personas físicas y jurídico-privadas, demás confesiones religiosas) y no ante ' situaciones que son objetivamente distintas... ' (ibid.), así como que su razón de ser era el carácter confesional del Estado en la época de su redacción, lo cual, contradice el art. 16.3 de la C.E. (Fundamento jurídico, n. 4d), y que las confesiones religiosas no pueden ser equiparadas al Estado «ocupando una igual posición jurídica» (ibid.). Concluye que la norma es inconstitucional porque sólo se justifica en el carácter confesional del Estado y no por las relaciones de cooperación entre el Estado y las confesiones religiosas. Dada la larga extensión de la sentencia, y su menor interés para los lectores de esta revista, se han suprimido los nn. 6-30 de los hechos, el n. 5 de los fundamentos jurídicos, y los votos particulares de los Magistrados Carlos de la Vega Benayas y José Gabaldón López.

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

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En las cuestiones de inconstitucionalidad acumuladas nn. 1658/88, 1254/90, 1270/90, 1329/90 y 2631/91, promovidas respecto del art. 76.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo la primera, el Juzgado de Primera Instancia n. 4 de San Sebastián la segunda, tercera y cuarta y la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de La Coruña la última. Han comparecido y formulado alegaciones el abogado del Estado y el fiscal General del Estado, y ha sido Ponente el magistrado don Julio Diego González Campos, quien expresa el parecer del Tribunal.

## I. ANTECEDENTES

1. El 21 de octubre de 1988 tuvo entrada en el Registro de este Tribunal un escrito de la juez del Juzgado de Distrito n. 1 de los de Toledo al que se acompañaba, junto al testimonio del correspondiente procedimiento, el auto de la referida Juez del 5 de octubre anterior, en el que se acordaba plantear cuestión de inconstitucionalidad con relación al art. 76.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), en cuanto a la mención específica que de la Iglesia Católica en el mismo se contiene, por si el citado precepto pudiera ser contrario a lo dispuesto en el art. 14 C.E.

La cuestión trae causa del juicio de cognición n. 60/88, instado por el Arzobispado de Toledo en demanda de resolución de contrato de arrendamiento frente a don Juan Pos Dionisio y don Juan José Pina Peña, inquilinos de sendas viviendas propiedad del demandante. En el auto de planteamiento, el Juzgado comienza por

señalar que, a tenor del art. 76.1 LAU, «cuando el Estado, la Provincia, el Municipio, la Iglesia Católica y las Corporaciones de derecho público tengan que ocupar sus propias fincas para establecer sus oficinas o servicios no vendrán obligados a justificar la necesidad...», precepto al que se acoge el Arzobispado para instar la resolución por denegación de prórroga de los contratos de arrendamiento, alegando al efecto que «la Diócesis de Toledo precisa el inmueble para la correcta y adecuada realización de las funciones que le son propias y más especialmente para la ubicación en el mismo de estudios especiales que han de impartirse a los alumnos del Seminario Mayor 'Santa Leocadia'. De todo lo cual «se infiere que el núcleo de la cuestión radica en determinar si la parte demandante ha probado o no a lo largo del proceso..., la necesidad de usar y ocupar las fincas litigiosas pues, caso de estimarse acreditado tal extremo será irrelevante la presunción de necesidad *iuris et de iure* que le otorga el art. 76.1 LAU, y, por tanto, intranscendente dicho precepto para la resolución del proceso, en tanto que, faltando esta prueba, el contenido del fallo dependerá enteramente de aquella presunción...». Examinadas las pruebas (diversos documentos, confesión judicial de los demandados y reconocimiento judicial de las fincas arrendadas y, parcialmente, de dos inmuebles destinados por el Arzobispado a residencia e instrucción de seminaristas), «y no resultando acreditada la necesidad que sostiene ostentar el Arzobispado..., de ocupar las fincas arrendadas a los interpelados, es por lo que puede concluirse que la declaración judicial de resolución de los correlativos contratos, está en función exclusiva de que se aplique o no la presunción definida en el cuestionado artículo 76.1 LAU, de relevancia decisiva, por todo ello, en el fallo decisorio» (razonamiento jurídico 1.º).

A continuación, el Auto del Juzgado procede a «examinar la adecuación entre la norma jurídica cuestionada y el precepto constitucional que se dice vulnerado, y que sería en este supuesto el principio de igualdad de los españoles ante la ley definido en el art. 14 C.E., especialmente en cuanto proscribiera toda discriminación por razón de religión —sin olvidar la concordancia de su texto con otros artículos del propio cuerpo, como los 16.1, 9.2 y 24.1 que consagran, respectivamente, la aconfesionalidad del Estado Español, la obligación de los poderes públicos de promover la efectiva igualdad de los individuos y la interdicción de la indefensión, que se verían afectados indirectamente a través del ataque al principio de igualdad— y en tal sentido se observa cómo el tan repetido art. 76.1 LAU, otorga una posición de privilegio a la Iglesia Católica, en cuanto arrendadora de inmuebles urbanos, equiparándola al Estado, entidades públicas territoriales y corporaciones de derecho público frente a las personas físicas o jurídico-privadas que, en idéntica situación y precisando de las fincas cedidas en arrendamiento, deben soportar la carga de probar la necesidad de ocuparlas por imperativo de los arts. 63 y 70 de la misma Ley; y si bien esta desigualdad de trato para los particulares frente al Estado y entes públicos, puede responder a circunstancias objetivas ligadas a la utilidad o interés general y aparecer, por tanto, plenamente acorde con el significado no material que el Tribunal Constitucional asigna en numerosas SSTC (v.gr. 8/1986 o 20/1986) al principio de igualdad, no es menos cierto que en las apuntadas resoluciones, como también en la STC 125/1986, sienta que dicho principio comporta 'la imposibilidad de que reciban un trato jurídico diferenciando situaciones jurídicas

—ahora, sujetos de derecho— que han de ser reconocidas como iguales por coincidir en ellas los mismos elementos o por carecer de trascendencia aquellos que permitieron considerarlos como distintos, y es contemplando este razonamiento cuando aparecen indicios de desigualdad discriminatoria en la norma cuestionada, que asigna a la Iglesia Católica una posición singularizada frente al resto de las confesiones religiosas, como también frente a cualesquiera otras entidades privadas con independencia de su proyección sociológica e índole de sus fines y, a mayor abundamiento, una posición parificada a la del Estado; por todo lo cual, entendiendo el juzgador que el privilegio..., de que disfruta la Iglesia Católica merced al art. 76.1 LAU, puede ser contrario a lo dispuesto en el art. 14 C.E., es por lo que estima procedente plantear la cuestión ante el Tribunal Constitucional.

2. Por providencia de la Sección Primera de 21 de noviembre de 1988, se acordó:

1.º) admitir a trámite la cuestión planteada, turnada con el n. 1658/88;

2.º) dar traslado de las actuaciones recibidas, conforme establece el art. 37.2 LOTC, al Congreso de los Diputados y al Senado, por conducto de sus Presidentes, al Gobierno, por conducto del Ministerio de Justicia, y al Fiscal General del Estado, al objeto de que en el improrrogable plazo de quince días pudieran personarse en el procedimiento y formular las alegaciones que estimasen convenientes;

3.º) publicar la incoación de la cuestión en el *Boletín Oficial del Estado* para general conocimiento.

3. El Presidente del Congreso, mediante escrito registrado el 30 de noviembre de 1988, comunicó el acuerdo de la Cámara de no personarse en el procedimiento. Por escrito registrado el 9 de diciembre siguiente, el Presidente del Senado interesó que se tuviera por personada a dicha cámara y por ofrecida su colaboración a los efectos del art. 88.1 LOTC.

4. Con fecha de 13 de diciembre de 1988 presentó su escrito de alegaciones el abogado del Estado, quien, en síntesis, y declarando oponerse a la cuestión de inconstitucionalidad, argumentó lo siguiente:

A) El Auto de planteamiento de la cuestión arranca de una premisa de dudosa corrección que consiste en identificar el art. 76.1 LAU como una presunción *iuris et de iure*. Lo que el precepto establece, más que una presunción inatacable de verdad sobre la existencia de necesidad por efecto de su mera declaración, es una dispensa de la necesidad de prueba: «..., no vendrán obligados a justificar la necesidad...», dice el precepto en su apartado primero, que pasa además a calificarlo como un «beneficio» en su apartado segundo. Una dispensa de la prueba con preconstitución legal de unos efectos semejantes a los que derivarían de la práctica de aquélla con resultado positivo puede juzgarse, en efecto, como una presunción legal, dado que la ley define precisamente las presunciones legales por el efecto que producen, consistente en dispensar de toda prueba a los favorecidos por ellas (art. 1250 CC). Ahora bien, cosa muy distinta es que el precepto encarne una presunción *iuris et de iure*, que sólo aparecerá cuando la ley, excepcionalmente, imponga expresamente la prohibición de que se practique prueba en contrario

(art. 1251 CC). Fuera de ese caso las presunciones admiten tal prueba, como con toda claridad determina el art. 1251 CC y como sucede prototípicamente en la norma cuestionada, donde no existe ninguna prohibición legal de practicar prueba en contrario.

De ahí que en el concreto caso del art. 76.1 LAU quepan dos tipos de conducta que produzcan el efecto de anular el sentido de la presunción legal. Ante todo, la acción probatoria en contrario que puede intentar la parte demandada, demostrando, por ejemplo, que el arrendador dispone de otras viviendas por cualquier título que haga innecesaria la ocupación del objeto del arrendamiento. Este intento es bien visible en el caso de autos por parte de los demandados. En segundo lugar, por la renuncia explícita o implícita del propio arrendador que pretende denegar la prórroga forzosa. Como norma de beneficio, puede libremente renunciarse a sus efectos, proponiendo la prueba pertinente sobre la necesidad de ocupación. Incluso éste es el supuesto más frecuente en la práctica, pues las entidades a que se refiere el art. 76.1 tienden, por regla general, a proponer pruebas ante el riesgo de que las pruebas contrarias puedan destruir la débil presunción legal.

Se comprende que, desde el instante en que el arrendador decide arriesgarse a una actuación probatoria, debe entenderse producida una renuncia al beneficio de la presunción. No sería congruente con la práctica de la prueba que se intentase «añadir» a su resultado, siempre sujeto a la apreciación del Juez, la ventaja de la presunción legal. La ley dispensa de la prueba, pero no obliga a renunciar a su práctica al favorecido, por la misma razón que no prohíbe al demandado practicar también la que le interese; ahora bien, si la parte actora propone prueba, sería contradictorio, tanto con una actuación propia como con la naturaleza y finalidad de la prueba, que ésta pudiese quedar destruida por la presunción legal. Desde el momento en que se someten las partes a una actividad probatoria, sería contrario al derecho consagrado en el art. 24 C.E. que el juzgador quedase desvinculado del resultado de la prueba material practicada y vinculado al resultado de una prueba ficticia que, por determinación de la ley, sólo es eficaz en tanto en cuanto no se haya practicado prueba.

El error de calificar a la presunción legal como presunción *iuris et de iure* ha llevado igualmente al error de estimar que este precepto es aplicable al caso controvertido. Y es que, si la presunción tuviera el carácter que el órgano judicial proponente de la cuestión le asigna, ¿qué objeto tenía la admisión de tan amplios y diversos medios probatorios en el juicio civil? Realmente, hay que entender que la prueba practicada ha descartado la aplicación del precepto que autoriza su dispensa. La prueba se ha hecho y merecerá la valoración que el Juzgado decida, pero ningún valor tiene en el estado actual del procedimiento la dispensa de prueba, porque la parte dispensada ha considerado preferible no beneficiarse de la dispensa de probar y atenerse a la prueba misma practicada por ambas partes. Consiguientemente, no queda justificada la aplicabilidad de la norma, porque la proyección natural de ésta se produce en los casos de falta de prueba. Cuando hay una prueba el Juez queda vinculado exclusivamente a los resultados de la misma y desvinculado de la presunción legal.

B) La cuestión de fondo queda constreñida a examinar la incidencia de la norma cuestionada por efecto del principio de igualdad «en cuanto proscribire toda discriminación por razón de religión». Ciertamente que el auto dice no olvidar la concordancia del art. 14 con otros artículos de la propia Constitución, como son los 9.2, 16.1, y 24.1. Sin embargo, lo cierto es que no formula ni desarrolla consideración alguna respecto de estos preceptos, cuya afectación —indica el auto— se produciría «indirectamente a través del ataque al principio de igualdad». El auto plantea la naturaleza discriminatoria de la norma en relación con las demás personas en general, con lo cual se llega fácilmente a una primera conclusión, consistente en que la eventual discriminación no es de índole religiosa propiamente dicha; esto es, no es que otros se vean discriminados por no profesar ninguna religión o por profesar una religión diferente, sino que de lo que se trata es de si hay un favorecimiento a una determinada persona con relación a las demás personas, especialmente las de carácter privado, dado que en las entidades públicas no es en absoluto cuestionable el beneficio que la ley estatuye.

El examen de la cuestión exige determinar si existe diferencia de trato y comprobar si esta diferencia tiene alguna justificación razonable. Admitido lo primero, en cuanto a lo segundo pueden hacerse dos objeciones a la propuesta de inconstitucionalidad. Una es la que atiende a la pregunta de cómo puede hacerse realmente la justificación de la necesidad de disponer de un inmueble arrendado. En efecto, frente a las personas físicas y las empresas mercantiles e industriales, las entidades carentes de fin lucrativo se encuentran en una situación de mayor dificultad probatoria, sobre todo si se tiene en cuenta que la necesidad de ocupar sus propias fincas es algo que difícilmente puede diferenciarse de la mera intención de ampliar sus actividades o medios, siendo así que para la Ley de Arrendamientos Urbanos esta intención no es demostrativa de la necesidad. Así, «si nos preguntamos cómo podría demostrar una Iglesia o una asociación religiosa cualquiera la necesidad de ocupación, comprenderemos que esta justificación no pasa de ir mucho más allá de la mera deducción de un propósito o una intención; al mismo tiempo, si reflexionásemos *de lege ferenda* sobre el modo en que el legislador pudiera facilitar la prueba de las necesidades religiosas, del modo en que define las necesidades familiares o mercantiles, llegaríamos fácilmente a conclusiones pesimistas». «Es por ello posible que lo que aparenta ser un privilegio, no sea en el fondo más que la confesión de impotencia del propio legislador de concretar los medios de probar un hecho de muy difícil probanza, que además carecería de toda presunción legal concreta como sucede en el caso de las personas físicas o de las personas jurídicas con fines de lucro».

La segunda objeción atiende a la regla de cooperación con la Iglesia Católica que establece el art. 16.3 C.E. Es cierto que esta regla no conduce por sí misma a entender exigible que la legislación del Estado, concretamente la de arrendamientos urbanos, establezca una dispensa de prueba de la necesidad de ocupación por la Iglesia Católica de sus propios locales. Sin embargo, existente tal norma, tampoco se puede excluir que quede cubierta por el referido mecanismo de cooperación. Es obvio que la cooperación no tiene que constreñirse a la mera adopción de medidas administrativas, ni tampoco es forzoso que se limite a un simple desarrollo de

los convenios concertados con la Iglesia Católica. La cooperación presupone en cierta medida un resultado positivo, favorable o beneficioso para los sujetos que intervienen en la misma. Por ello, si se hubiera de medir tal resultado en comparación con la norma rectora de la actuación de las demás personas, el art. 16.3 C.E., podría quedar privado de su significado potencial.

El abogado del Estado concluye con la súplica de que se admita su escrito y se tengan por formuladas las alegaciones efectuadas.

5. El fiscal general del Estado evacuó el trámite conferido mediante escrito asimismo registrado el 13 de diciembre de 1988, en el que expuso la argumentación que a continuación se resume:

A) La exención de prueba del art. 76.1 LAU constituye únicamente un privilegio de carácter procesal, porque el precepto no dispensa, para denegar la prórroga, de la concurrencia de la necesidad. Esta tiene que existir, pero en el proceso la Iglesia Católica no tiene que probarla. La declaración del representante de la Iglesia respecto a la existencia de la necesidad basta para considerarla real y efectiva. Este privilegio supone, según el Juzgado, una discriminación que conculca el art. 14 C.E., por relación a las demás personas físicas o jurídicas arrendadoras que no lo tienen. Sin embargo, el término de comparación elegido no es correcto. En esta cuestión de inconstitucionalidad no existe ningún agravio respecto a ningún arrendador, ni la Juez acredita que esas personas físicas o jurídicas arrendadoras tienen idéntica naturaleza que la Iglesia Católica. Es posible que estemos ante una situación distinta y por eso el ordenamiento jurídico le da un tratamiento distinto.

El Estado español, en los Acuerdos firmados en 1979 con la Santa Sede, establece un régimen específico para la Iglesia Católica en varias materias (matrimonio, eficacia de las sentencias canónicas en este ámbito, esfera impositiva y fiscal, educación, servicio militar, etc.), en las cuales existe una regulación distinta y diferente de la normativa común, lo que no supone que ello incida en el contenido del art. 14 C.E., porque tiene un fundamento justificado y racional. Tal fundamento se razona de manera objetiva en el mismo acuerdo y se encuentra en el art. 16.3 C.E., en cuanto obliga a los poderes públicos a tener en cuenta las creencias religiosas de la sociedad española y a mantener las consecuentes relaciones de cooperación. Este principio cooperativo, nacido de la naturaleza, extensión y finalidad de la Iglesia Católica, justifica la concesión, en determinadas materias, de un trato distinto y diferente. El Estado reconoce la singularidad de estos fines y su trascendencia social, carácter específico y singular que fundamenta el trato distinto que recibe la Iglesia respecto a las demás personas físicas y jurídicas. Por ello, el privilegio procesal, en abstracto, no vulnera el art. 14 C.E., al no discriminar a los demás arrendadores por basarse en la condición diferente de la Iglesia, que origina un tratamiento distinto. Tampoco este privilegio, como tal, produce discriminación respecto del arrendatario, ya que éste ocupa una situación diferente en el contrato de arrendamiento.

En suma, el art. 76.1 LAU no supone, al dar un tratamiento distinto a la Iglesia Católica respecto de las personas físicas y jurídicas que tienen la condición de arrendadores y arrendatarios, violación del art. 14 C.E., porque esa diferencia de trato, en sí misma, está objetiva y racionalmente justificada por la naturaleza, condición,

extensión y fines de la Iglesia, que la constituyen, y así lo reconoce el Estado, como persona jurídica diferente.

B) En cambio, examinando la exención probatoria en relación con el contenido del art. 24.1 C.E., la misma «supone la ruptura de la igualdad de las partes (en el proceso), el desconocimiento de los principios de bilateralidad y contradicción y, por tanto, la quiebra del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva. El proceso se convierte en la consagración judicial de la voluntad de una de las partes del contrato de arrendamiento, sin admitir la posibilidad de intervención de la otra parte contratante». La LAU establece en favor de los arrendatarios el derecho a la prórroga forzosa del contrato de arrendamiento y determina de manera taxativa las causas por las que este derecho pierde su efectividad y se produce la resolución del citado contrato. Una de tales causas es la necesidad del arrendador. Ahora bien, esta necesidad tiene que ser acreditada en el proceso en forma legal, si el arrendatario discrepa de su existencia. Dada la naturaleza del derecho a la prórroga, es impensable que en el proceso concreto en que se dilucida la existencia de la necesidad el arrendatario no pueda hacer alegaciones ni probar o justificar la no concurrencia de esa causa, que impide el mantenimiento de ese derecho. La exención de prueba de una de las partes en el proceso supone la violación del derecho constitucional de la parte demandada. El art. 76.1 LAU origina, sin embargo, esta consecuencia. La justificación de la causa de denegación de la prórroga deja de ser objeto del proceso, porque su existencia no puede ser objeto de contradicción y tiene que ser aceptada por el Juez, que se limita a consagrar la afirmación de una parte sobre la realidad de la pretensión deducida en el procedimiento. Para el arrendatario, el proceso pierde su concepto, naturaleza y finalidad, convirtiéndose en una simple ratificación de la declaración de necesidad hecha por el arrendador. La otra parte, que discrepa de su existencia, queda sin posibilidad de hacer efectivo el contenido del derecho a la tutela judicial efectiva, porque no puede alegar, ni proponer pruebas ni justificar el fundamento de su oposición. Su actividad procesal sólo puede ser una actividad pasiva de aceptación de la pretensión en relación a la concurrencia de la causa de denegación de la prórroga. Desde el prisma constitucional, no se puede admitir que en los procesos de denegación de prórroga por causa de necesidad en que intervenga la Iglesia Católica como arrendadora no tenga vigencia el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva porque el art. 76.1 LAU establezca una exención de prueba que impide a la otra parte el ejercicio de su derecho constitucional. Este privilegio, en su concreta aplicación, olvida y desconoce el derecho fundamental del arrendatario y por ello se opone y deviene incompatible con el contenido del art. 24 C.E.

El fiscal general del Estado concluye su alegato interesando de este Tribunal que dicte Sentencia en la que se declare que el art. 76.1 LAU es inconstitucional y, por tanto, nulo, por ser incompatible y opuesto al derecho fundamental a la tutela judicial efectiva consagrado en el art. 24 C.E.

31. El Pleno del Tribunal, mediante auto de 12 de mayo de 1992, acordó la acumulación de la cuestión de inconstitucionalidad n. 2631/91 a las anteriormente citadas.



32. Por providencia de 10 de noviembre de 1993, se señaló para deliberación y votación de esta Sentencia el día 16 el mismo mes y año.

## II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Las cinco cuestiones de inconstitucionalidad objeto del presente proceso, promovidas, respectivamente, por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo (cuestión de inconstitucionalidad n. 1658/88), por el Juzgado de Primera Instancia n. 4 de San Sebastián (cuestiones de inconstitucionalidad nn. 1254/90, 1270/90 y 1329/90) y por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de La Coruña (cuestión de inconstitucionalidad n. 2631/91), afectan —en su conjunto, y sin perjuicio de ulteriores precisiones— al art. 76.1 y 2 LAU, cuyo Texto Refundido fue aprobado por el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre. Por ello, antes de dar inicio a su examen, algunas consideraciones previas son necesarias en relación con el precepto cuestionado.

A) El carácter tuitivo de la legislación arrendaticia urbana se manifiesta con especial vigor en la prórroga del contrato locativo establecida en el art. 57 LAU, dada su obligatoriedad para el arrendador y su carácter potestativo para el inquilino o arrendatario. Si bien dicha legislación admite, como excepción a la prórroga legalmente impuesta, entre otros supuestos, el que aquí importa de necesitar el arrendador para sí la vivienda o local de negocios, o para que la ocupen sus ascendientes o descendientes (art. 62.1). En tal caso, cuando se trate de una vivienda, la «necesidad» de la ocupación —concepto que ha sido definido por la jurisprudencia como «lo equidistante entre lo obligado *stricto sensu* y lo que es mera conveniencia» (STC 134/1990, fundamento jurídico 3.<sup>o</sup>)— habrá de justificarse por el arrendador (art. 63.1), aunque —sin perjuicio de aquellos otros casos en que se demuestre— se resumirá la necesidad cuando la persona para la que se reclame la vivienda se halle en alguna de las circunstancias que se determinan en el art. 63.2; y, en cambio, se presumirá, salvo prueba en contrario, no acreditada la necesidad de la ocupación cuando se den las circunstancias que la Ley señala en el art. 63.3. Tratándose de un local de negocios, también habrá de justificarse, «debidamente la necesidad de la ocupación» (art. 70.1). No obstante, de este régimen general de justificación de la necesidad de la ocupación se aparta precisamente el art. 76 LAU, al disponer los nn. 1 y 2 de este precepto —a los que exclusivamente se refieren las presentes cuestiones de inconstitucionalidad— lo siguiente:

«1. Cuando el Estado, la Provincia, el Municipio, la Iglesia Católica y las Corporaciones de Derecho Público tengan que ocupar sus propias fincas para establecer sus oficinas o servicios, no vendrán obligados a justificar la necesidad, bien se trate de viviendas o de locales de negocios, pero sí a respetar lo dispuesto, tanto para éstos como para aquellas, sobre preaviso, indemnizaciones y plazos para desalojar.

2. Para que las Corporaciones de Derecho Público gocen del beneficio de exención de prueba será requisito indispensable que tengan reconocido tal carácter

por Ley y además que la declaración de necesidad se haga por el Ministro correspondiente.

B) Si se comparan ambas regulaciones —la general de los arts. 63 y 70.1, a la que se acaba de aludir, y la del art. 76.1 y 2, cuyo texto se ha transcrito— dos extremos merecen ser destacados. De un lado, que una y otra poseen un presupuesto común, por requerirse en ambas la necesidad de ocupación de la vivienda o local de negocios por parte del arrendador, para sí o para sus ascendientes o descendientes; necesidad que constituye el fundamento de la excepción a la prórroga contractual impuesta por el art. 57 LAU. De otro, que entre las dos regulaciones existe una diferencia importante, pues sí en la general del arrendador está obligado a justificar dicha situación, en la contenida en el art. 76.1, por el contrario, se dispensa a las entidades indicadas en este precepto de justificar la necesidad.

Nos encontramos, pues, ante un precepto que consagra una diferenciación de régimen legal en lo que respecta a la justificación de la necesidad de ocupación de la vivienda. Y esta diferenciación, en segundo término, ha sido establecida por el legislador en atención a la posición como arrendador en el contrato locativo de alguna de las entidades indicadas en el n. 1 del art. 76 LAU; pues si estas entidades, por el contrario, son arrendatarias de viviendas o locales de negocios, en este caso les será de aplicación lo dispuesto en el régimen general, según se establece en el n. 3 del mencionado art. 76 LAU y, por tanto, el arrendador habrá de justificar la necesidad de la ocupación.

C) Si se consideran los antecedentes del precepto cuestionado, puede establecerse que esta diferenciación subjetiva en la posición del arrendador se introdujo en nuestro ordenamiento por el Real Decreto-ley de 17 de diciembre de 1924, que estableció un supuesto de excepción a la prórroga legal, distinto y autónomo respecto al de necesidad del arrendador o de sus ascendientes o descendientes (art. 5, inciso A). Supuesto que permitía denegar dicha prórroga «en los casos de expropiación forzosa por utilidad pública y en los que el Estado, Provincia o Municipio necesiten ocupar sus propios bienes para ejecutar proyectos de interés general, teniendo derecho el inquilino a las indemnizaciones marcadas en el inciso A) de este artículo» (art. 5, inciso F). No obstante, con la Ley de Bases de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, esta regulación inicial se modifica en un triple sentido en virtud de la Base VIII-16: en primer lugar, se suprime el supuesto de la expropiación forzosa como causa de denegación de la prórroga, sin duda por entender que ya estaba contemplado en la legislación administrativa sobre esta materia. En segundo lugar, manteniendo la referencia a la necesidad de la ocupación de los propios bienes por el Estado, la Provincia y el Municipio, el supuesto se amplía para incluir a las «Corporaciones de Derecho público». Finalmente, si por razones sistemáticas esta excepción a la prórroga se integra en el supuesto general de la necesidad del arrendador de ocupar la vivienda o el local de negocios, para sí o para sus descendientes o ascendientes, la Ley de Bases de 1946 introduce una diferencia en cuanto a la justificación de tal necesidad, en favor de los Entes públicos allí mencionados, al establecer que éstos «... no vendrán obligados a justificar la necesidad». Expresión que se ha mantenido en las disposiciones posteriores

en materia de arrendamientos urbanos (art. 100 del Texto Articulado de 1947, Base 8.<sup>a</sup>-15 de la Ley de Bases de 22 de diciembre de 1955 y art. 76 del Texto Articulado de 1956), de donde pasa al art. 76 LAU hoy vigente.

En lo que respecta, en particular, a la inclusión de «la Iglesia Católica» entre las entidades mencionadas en el n. 1 del precepto aquí considerado, interesa señalar —sin perjuicio de volver ulteriormente sobre el tema— que esta se produce por obra del Decreto de 22 de julio de 1948, al equipararla con las «Corporaciones de Derecho público» a las que, como se ha dicho, la Ley de Bases de Arrendamientos Urbanos de 1946 extendió la dispensa de justificación de la necesidad de la ocupación. Pero al desarrollar el Gobierno la Base 8.<sup>a</sup>-15 de la Ley de Bases de 22 de diciembre de 1955, la anterior equiparación se sustituyó por una expresa mención de la Iglesia Católica junto al Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público en el art. 76.1 del Texto Articulado de la LAU de 1956, precepto que constituye el antecedente inmediato del actualmente vigente.

2. Sentado lo anterior, es preciso asimismo delimitar previamente el objeto de las presentes cuestiones de inconstitucionalidad y dar respuesta, también, a las objeciones de admisibilidad opuestas por el Abogado del Estado:

A) si bien todas las cuestiones tachan de inconstitucional el art. 76.1 y 2 LAU, es preciso delimitar el alcance de esta impugnación del precepto por no ser el mismo en todas ellas. Por lo que se refiere a las cuestiones planteadas por el Juzgado de Primera Instancia n. 4 de San Sebastián (cuestiones de inconstitucionalidad nn. 1254/90, 1270/90 y 1329/80) éstas se refieren genéricamente al art. 76.1 LAU, si bien el abogado del Estado aduce que, al versar los procesos *a quo* sobre un litigio iniciado por la Tesorería General de la Seguridad Social, en cuanto Corporación de Derecho público arrendadora de ciertas viviendas, tan sólo cabría estimar cuestionada aquella parte del precepto que específicamente se refiere a las «Corporaciones de Derecho público», esto es a la referencia a las mismas en el n. 1 del art. 76 LAU y, por conexión, al n. 2 de este precepto en su totalidad. Lo que también sería aplicable a la cuestión de inconstitucionalidad promovida por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de La Coruña (cuestión de inconstitucionalidad n. 2631/91), pues aunque se cuestionan los nn. 1 y 2 del art. 76 LAU, también se ha planteado en un proceso promovido por la Tesorería General de la Seguridad Social en cuanto Corporación de Derecho público.

El acotamiento que el abogado del Estado sugiere respecto a estas cuatro cuestiones debe ser acogido. Los mencionados órganos judiciales, en efecto, han suscitado la duda de inconstitucionalidad del art. 76.1 LAU en relación con cuatro litigios en los que la demandante —y arrendadora en los contratos locativos cuya resolución se solicitaba por denegación de la prórroga legal— era la Tesorería General de la Seguridad Social; organismo autónomo con personalidad jurídica que constituye el Servicio Común del Sistema de Seguridad Social y al que corresponden —según lo dispuesto en el Real Decreto 2318/1979, de 15 de septiembre, y el Real Decreto 255/1980, de 1 de febrero— la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social, «afecto a sus fines y distinto del patrimonio del Estado», como expresa el art. 5 de la Ley General Presupuestaria, texto refundido

de 1988. Y en lo que aquí interesa es evidente, de un lado, que dicho ente ha comparecido en los procesos arrendaticios *a quo* en cuanto corporación de derecho público; y, de otro, que este carácter no ha sido impugnado por los demandados en aquellos litigios. Por tanto, ha de estimarse que este carácter de corporación de derecho público constituye una verdadera premisa de las cuestiones de inconstitucionalidad suscitadas y, en consecuencia, que la duda expresada por el Juzgado de Primera Instancia n. 4 de San Sebastián y la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de La Coruña ha de entenderse referida tan sólo a la mención que el art. 76.1 LAU contiene respecto a «las corporaciones de derecho público». Y admitido esto, ha de estimarse también, como ha expuesto el Abogado del Estado, que caso de declararse la inconstitucionalidad del precepto mencionado en dicho extremo, lo dispuesto en el art. 76.2 habría también de ser declarado nulo, por conexión.

En cambio, ninguna duda suscita el acotamiento de la cuestión n. 1658/88, promovida por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo, dado que el órgano judicial cuestiona la constitucionalidad del art. 76.1 LAU únicamente «en cuanto a la mención específica que de la Iglesia Católica en él se contiene». Ciertamente es el Arzobispado de la Diócesis de Toledo quien compareció como demandante en el proceso *a quo*, solicitando la resolución del contrato de arrendamiento de ciertas viviendas de su propiedad, por denegación de la prórroga legal, y acompañó una declaración de necesidad de la ocupación suscrita por el obispo auxiliar y vicario general del Arzobispado; y en el auto de planteamiento de la cuestión, tanto las motivaciones relativas al juicio de relevancia como a la adecuación de la norma cuestionada a la Constitución se circunscriben a la mención de la Iglesia Católica en dicho precepto. Lo que claramente permite delimitar la cuestión de inconstitucionalidad, como ha hecho el órgano judicial promoviente, a la referencia a «la Iglesia Católica» que se contiene en el art. 76.1 LAU.

B) En relación con el alcance de la dispensa o exención de prueba de la necesidad de la ocupación establecida en el art. 76.1 LAU, el abogado del Estado ha alegado ante la cuestión promovida por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo (cuestión de inconstitucionalidad n. 1658/88) que el órgano judicial ha incurrido en un error de interpretación al estimar que dicho precepto configura una presunción *iuris et de iure*, que excluye sin más la prueba en contrario, cuando otras interpretaciones del mismo son posibles sin suscitarse en este caso ninguna cuestión de inconstitucionalidad. Y respecto a las cuatro restantes cuestiones, el abogado del Estado también ha alegado que sólo con patente exageración cabe suponer que el art. 76.1 y 2 LAU supone la consagración judicial de la voluntad unilateral de una parte, o que hace superflua la iniciación de un procedimiento judicial, o que la necesidad de la ocupación no puede debatirse y ha de ser aceptada tanto por el demandado como por el Juzgado. Lo que cabe entender, en uno y otro caso, como una objeción a la viabilidad de las cuestiones de inconstitucionalidad planteadas, por basarse éstas en una determinada interpretación del precepto de la Ley de Arrendamientos Urbanos aquí impugnado, con exclusión de otras igualmente posibles.

No cabe, sin embargo, compartir estos reparos, pues el objetante parte de una determinada premisa interpretativa sobre el contenido y alcance del art. 76.1 LAU que, cualquiera que sea su razón jurídica, no puede elevarse ahora, sin hacer supuesto de la cuestión, a un pronunciamiento de inadmisibilidad. Y con independencia de que en los litigios *a quo* se hayan practicado diferentes pruebas sobre la necesidad de la ocupación de las viviendas, es indudable que la interpretación que rechaza el abogado del Estado es la que mantienen los órganos judiciales proponentes de las cuestiones objeto del presente proceso constitucional, ya que en otro caso hubiera sido suficiente que los órganos judiciales se hubieran atendido simplemente a las pruebas practicadas en los respectivos litigios, sin necesidad de trasladar a este Tribunal la duda de inconstitucionalidad respecto al art. 76.1 LAU. Los órganos judiciales han expresado, pues, un entendimiento del precepto cuestionado y del mismo debemos partir, dado que les corresponde en exclusiva tanto la facultad de seleccionar la norma jurídica aplicable al caso como la de fijar su preciso significado; de manera que únicamente una interpretación manifiestamente irrazonable del sentido de la norma cuestionada podría llevarnos a rechazar la admisibilidad de las cuestiones propuestas (STC 4/1988, fundamento jurídico 2.º). Lo que aquí no es el caso dado el tenor literal del art. 76.1 LAU, al establecer que tanto la Iglesia Católica como las corporaciones de derecho público —en lo que interesa al presente proceso constitucional— «no vendrán obligadas a justificar la necesidad» cuando tengan que ocupar sus propias fincas. Por consiguiente, no cabe acoger las objeciones de admisibilidad suscitadas por el abogado del Estado, aunque este pronunciamiento, claro es, no entraña en modo alguno ni convalidación de la interpretación sostenida por los órganos judiciales promotores de las cuestiones ni tampoco excluye que, tras el examen de la constitucionalidad del precepto aquí cuestionado, pueda concluirse que otra interpretación alternativa resulta la única constitucionalmente aceptable.

3. Las cuestiones acumuladas en este proceso no invocan los mismos preceptos de la Constitución a los que supuestamente se opone el art. 76.1 y 2 LAU. En la cuestión n. 1658/88 del Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo, referida únicamente a la mención de «la Iglesia Católica», el auto de planteamiento cita el art. 14 C.E., aunque «sin olvidar la concordancia de su texto» con otros preceptos constitucionales, como los arts. 9.2, 16.1 y 24.1 C.E. Y en lo que respecta a las «corporaciones de derecho público», es de observar que si bien en la cuestión suscitada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de La Coruña (cuestión de inconstitucionalidad n. 2631/91) la contraposición del precepto cuestionado se establece con los arts. 14 y 24 C.E., en las restantes cuestiones promovidas por el juzgado de Primera Instancia n. 4 de San Sebastián (cuestiones de inconstitucionalidad nn. 1254/90, 1270/90 y 1329/90) únicamente se invoca el art. 24 de la norma fundamental. Invocación esta última que se realiza, en unas y otras cuestiones, ya sea en relación con el apartado 1.º (derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión) ya entroncando este apartado con ciertas garantías del proceso del 2.º apartado; en concreto, el derecho a utilizar los medios de prueba pertinentes así como los principios de bilateralidad y contradicción en el proceso y de reparto de la carga de la prueba.

De ello se desprende que los órganos judiciales que suscitan las cuestiones han considerado que el precepto aquí impugnado de la Ley de Arrendamientos Urbanos podría ser enjuiciado desde una doble perspectiva constitucional: la de los arts. 14 y 24.1 y 2 C.E. Dualidad de perspectivas que, con independencia de lo acertado de su fundamentación, resulta explicable en atención a la doble dimensión jurídica que ofrece el propio precepto cuestionado: en cuanto la justificación de la necesidad de la ocupación supone un requisito para el ejercicio del derecho del arrendador a denegar la prórroga, el art. 76.1 LAU ciertamente establece un régimen jurídico que es diferente del general de los arts. 63 y 70.1 LAU en atención a la posición como arrendador de ciertos entes públicos. Existiendo así una diferenciación jurídica respecto a situaciones objetivamente iguales —la posición de arrendadores en el contrato arrendaticio— que puede vulnerar el art. 14 C.E., como se ha sostenido en el planteamiento de la cuestión realizado por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo. En cambio, si se consideran los efectos de esta diferenciación legal en el proceso arrendaticio del régimen especial previsto en el art. 76.1 y 2 LAU, el enjuiciamiento constitucional ha de hacerse desde la perspectiva del art. 24 C.E., como se propone en las restantes cuestiones de inconstitucionalidad, pues el precepto cuestionado puede afectar a la igualdad procesal entre el demandante-arrendador y el demandado-arrendatario en lo que respecta a la prueba de la necesidad de la ocupación y generar la indefensión del segundo. Si se quiere, dicho en otros términos, el precepto aquí impugnado permite que sea considerado, *prima facie*, desde la igualdad jurídica en sentido material, y, atendidos sus efectos en el litigio arrendaticio, también desde la igualdad procesal de las partes. Conviene, pues examinar separadamente cada una de estas dos perspectivas de enjuiciamiento, de conformidad con el propio planteamiento de una y otras cuestiones de inconstitucionalidad acumuladas en este proceso.

4. Entrando ya en el enjuiciamiento del precepto cuestionado desde la perspectiva del principio constitucional de igualdad, dos precisiones son necesarias inicialmente. Tras lo que se expondrán a continuación los elementos relevantes a los fines del presente litigio de la doctrina constitucional sobre el art. 14, y por último, a la luz de esta doctrina se examinará la conformidad o disconformidad del art. 76.1 LAU con dicho principio constitucional:

A) En atención a los propios términos en los que se ha invocado el art. 14 C.E., en el planteamiento de las cuestiones de inconstitucionalidad, es de observar que aunque el auto de la Sección Segunda de la Audiencia de La Coruña (cuestión de inconstitucionalidad 2631/91) se refiere a la contradicción del art. 76.1 y 2 LAU con el «principio de igualdad ante la Ley», dicha referencia no va acompañada de ulterior fundamentación. Lo que impide conocer su alcance a los fines del presente proceso constitucional, dado que este Tribunal sólo puede decidir respondiendo a las razones por las que los órganos judiciales vienen a dudar, en un caso concreto, de la conformidad con la Constitución de una norma con rango de Ley (STC 126/1987, fundamento jurídico 3.<sup>o</sup>). En cambio, en la cuestión planteada por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo, la vulneración del art. 14 C.E. —con independencia de la conexión, que también se invoca, con los arts. 9.2, 16.1 y 24.1— obe-

dece, según el auto de planteamiento, a que el art. 76.1 LAU otorga una posición de privilegio a la Iglesia Católica «frente a las personas físicas o jurídico-privadas que, en idéntica situación y precisando de las fincas cedidas en arrendamiento, deben soportar la carga de probar la necesidad de ocuparlas por imperativo de los arts. 63 y 70 de la misma Ley». Y aun cuando se admite que esa desigualdad de trato para los particulares frente a los entes públicos puede responder a circunstancias objetivas ligadas a la utilidad o el interés general y, por tanto, ser conformes con el significado que este Tribunal asigna al principio de igualdad, se afirma que este principio prohíbe que reciban un trato jurídico diferenciando situaciones jurídicas que han de ser reconocidas como iguales. Existiendo, por tanto, elementos discriminatorios en la norma cuestionada, al atribuir a la Iglesia Católica «una posición singularizada frente a cualesquiera otras entidades privadas con independencia de su proyección sociológica e índole de sus fines y, a mayor abundamiento, una posición parificada al Estado...».

Por consiguiente, el enjuiciamiento del art. 76.1 LAU desde la perspectiva del principio constitucional de igualdad ante la Ley del art. 14 C.E., ha de concretarse, exclusivamente, en la mención relativa a «la Iglesia Católica», tal y como se plantea en la cuestión de inconstitucional n. 1658/88 promovida por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo, excluyendo el planteamiento hecho en la cuestión n. 2631/91, de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de La Coruña.

B) En segundo término, el enjuiciamiento desde la perspectiva del art. 14 C.E., está justificado si se considera que el art. 76.1 LAU establece —en cuanto a los requisitos para denegar la prórroga del arrendamiento por causa de necesidad— una diferencia de trato entre aquellos arrendadores que son simples particulares y «la Iglesia Católica» cuando ésta es igualmente arrendadora; pues hallándose aquellos y ésta «en idéntica situación y precisando de las fincas cedidas en arrendamiento (los primeros) deben soportar la carga de probar la necesidad de ocuparlas por imperativo de los arts. 63 y 70 de la misma Ley», como se expresa en el auto de planteamiento de la cuestión promovida por el Juzgado de Distrito n. 1 de Toledo. Lo que no ocurre cuando es la Iglesia Católica la que ocupa la posición de arrendadora, al ser beneficiaria en este caso de la dispensa de justificar la necesidad de la ocupación. Por tanto, pese a encontrarnos ante una misma relación jurídica regida por el Derecho privado —el contrato de arrendamiento—, el precepto cuestionado, no obstante, atribuye consecuencias jurídicas distintas respecto a supuestos objetivamente iguales por el sólo hecho que el arrendador es «la Iglesia Católica» y no una persona física o jurídico-privada; diferencia de trato que, a juicio del órgano judicial proponente, es contraria al art. 14 C.E. A lo que cabe agregar que el mismo razonamiento puede hacerse, aunque indirectamente, desde la perspectiva de los arrendatarios y eventuales afectados por la denegación de la prórroga por causa de necesidad del arrendador, pues su situación será diferente en este punto cuando hayan concertado el contrato arrendaticio con «la Iglesia Católica» o con un simple particular.

C) Pese a constituir una doctrina constitucional muy reiterada, en relación con el anterior planteamiento conviene recordar —al igual que recientemente se ha

hecho en las SSTC 110/1993, fundamento jurídico 4.º y 176/1993, fundamento jurídico 2.º, con cita de otras decisiones de este Tribunal— que no toda desigualdad de trato legislativo en la regulación de una materia entraña una vulneración del derecho fundamental a la igualdad ante la Ley del art. 14 C.E., sino únicamente aquellas que introduzcan una diferencia de trato entre situaciones que puedan considerarse sustancialmente iguales y sin que posean una justificación objetiva y razonable. Por lo que dicho precepto constitucional, en cuanto límite al propio legislador, veda la utilización de elementos de diferenciación que quepa calificar de arbitrarios o carentes de una justificación objetiva y razonable. A lo que cabe agregar que también es necesario, para que la diferencia de trato sea constitucionalmente lícita, que las consecuencias jurídicas que se deriven de tal diferenciación sean proporcionadas a la finalidad perseguida por el legislador, de suerte que se eviten resultados excesivamente gravosos o desmedidos. Exigiendo el principio de igualdad, por tanto, no sólo «que la diferencia de trato resulte objetivamente justificada, sino también que supere un juicio de proporcionalidad en sede constitucional sobre la relación existente entre la medida adoptada, el resultado producido y la finalidad pretendida por el legislador» (STC 110/1993, fundamento jurídico 4.º).

Aplicando la anterior doctrina al presente caso, ha de admitirse que el art. 76.1 LAU establece, en efecto, una diferencia de trato en favor de la Iglesia Católica, quien se halla dispensada en cuanto arrendadora de justificar la necesidad de ocupar sus propias fincas cuando pretenda denegar por tal causa la prórroga del contrato de arrendamiento, mientras que las personas físicas y jurídico-privadas —e incluso las demás confesiones religiosas— quedan sometidas al régimen general y habrán de justificar tal necesidad (arts. 63.1 y 70.1 LAU). Diferencia de trato que no se halla justificada puesto que nos encontramos ante una « semejanza sustancial » (STC 148/1990, fundamento jurídico 2.º) en la posición de arrendador de la Iglesia Católica y de estos otros sujetos y no ante « situaciones que son objetivamente distintas » y, por tanto, permiten al legislador establecer soluciones diferentes (STC 8/1982, fundamento jurídico 6.º).

Pero admitido esto, no cabe olvidar que, según la doctrina constitucional antes expuesta, al regular una materia el legislador puede configurar una diferenciación favorable en beneficio de unos sujetos respecto de otros, siempre que pueda apreciarse en esta diversificación normativa « una finalidad no contradictoria con la Constitución y cuando, además, las normas de las que la diferencia nace muestran una estructura coherente, en términos de razonable proporcionalidad, con el fin así perseguido » (STC 209/1988, fundamento jurídico 6.º). Por lo que es preciso determinar en el presente caso si el distinto y más favorable régimen legal que la norma cuestionada concede a la Iglesia Católica como arrendadora posee un fundamento objetivo y razonable en relación con la finalidad que la disposición persigue y con los efectos que la distinción genera. Juicio similar al que, conviene también recordarlo, ya se ha llevado a cabo por este Tribunal en materia de arrendamientos urbanos respecto a la preferencia establecida en el art. 64.1 LAU en favor de los pensionistas (ATC 265/1984, fundamento jurídico 4.º) y, más recientemente, en beneficio de los funcionarios jubilados (STC 176/1993, fundamento jurídico 3.º).



D) En relación con lo anterior, si se considera, en primer lugar, la razón de ser de esta diferencia de trato en favor de la Iglesia Católica, los ya indicados antecedentes del precepto evidencian que el mismo se halla en este punto estrechamente vinculado al carácter confesional del Estado en la época en que el art. 76.1 fue promulgado. Pues basta observar que si este carácter confesional se proclama en el Fuero de los Españoles de 1945 (art. 6), a ello se corresponde la asimilación de la Iglesia, a los efectos del art. 100 LAU de 1947, a las corporaciones de derecho público por el Decreto de 22 de julio de 1948. Y a la solemne proclamación en igual sentido del art. I del Concordato con la Santa Sede de 27 de agosto de 1953 también se corresponde la expresa inclusión de la Iglesia Católica —en paridad con el Estado, la Provincia, el Municipio y las corporaciones de derecho público— en el art. 76.1 del texto articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956; mención que se mantuvo, tras la nueva proclamación de la confesionalidad del Estado contenida en la Ley de Principios del Movimiento Nacional de 1958 (Principio II), en el art. 76 del texto refundido hoy vigente de la LAU, aprobado por el Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre. En lo que se refiere, por tanto, a «la Iglesia Católica», la justificación del precepto impugnado se basa en un fundamento no conforme con la Constitución Española de 1978, que ha dispuesto que «ninguna confesión tendrá carácter estatal» (art. 16.3 C.E.).

No obstante, como han sostenido el abogado del Estado y el fiscal del Estado, el carácter preconstitucional del precepto impugnado no impide, sin más, que pueda incardinarse y encontrar su justificación en una norma de la Constitución. Alegándose por los mencionados intervinientes que así ocurre, precisamente, respecto al art. 16.3 C.E., pues aunque allí inicialmente se proclame la no confesionalidad del Estado, no se excluye, sin embargo, que los poderes públicos mantengan «relaciones de cooperación con la Iglesia Católica y las demás confesiones». Ahora bien, sin necesidad de entrar a considerar el fundamento y los límites de estas relaciones de cooperación, tal justificación del precepto cuestionado no puede ser acogida. En primer lugar, ha de tenerse en cuenta que los términos empleados por el inciso inicial del art. 16.3 C.E., no sólo expresan el carácter no confesional del Estado en atención al pluralismo de creencias existente en la sociedad española y la garantía de la libertad religiosa de todos, reconocidas en los apartados 1 y 2 de este precepto constitucional. Al determinar que «ninguna confesión tendrá carácter estatal», cabe estimar que el constituyente ha querido expresar, además, que las confesiones religiosas en ningún caso pueden trascender los fines que les son propios y ser equiparadas al Estado, ocupando una igual posición jurídica; pues como se ha dicho en la STC 24/1982, fundamento jurídico 1.º, el art. 16.3 C.E., «veda cualquier tipo de confusión entre funciones religiosas y funciones estatales». Lo que es especialmente relevante en relación con el art. 76.1 LAU dado que este precepto ha llevado a cabo precisamente —por las razones históricas antes expuestas— una equiparación de la posición jurídica de la Iglesia con el Estado y los otros entes de derecho público en materia de arrendamientos urbanos.

E) En definitiva, ha de concluirse que la justificación del precepto cuestionado, que equipara a la Iglesia Católica con los entes públicos allí mencionados, se