

Resolución adoptada por el Defensor del pueblo (e.f.), el 23 de julio de 2020, con motivo de la solicitud de interposición de recurso de inconstitucionalidad contra el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al covid-19 (Boletín Oficial del Estado, núm. 91, de 1 de abril de 2020)

ANTECEDENTES

PRIMERO. La solicitud se dirige contra el artículo 4 del Real Decreto-ley, que considera gran tenedor de viviendas a la persona física o jurídica que sea titular de más de diez inmuebles urbanos, excluyendo garajes y trasteros, o una superficie construida de más de 1.500 m².

Considera el interesado que esta definición, que no tiene en cuenta el valor de los inmuebles, perjudica a aquellos propietarios que tengan muchos inmuebles de escaso valor frente a aquéllos que tengan menos de diez, pero de un gran valor patrimonial, que se verían excluidos de la definición. Con lo que se produciría una discriminación.

SEGUNDO. El artículo 33 de la Constitución, en su apartado 2, relaciona el contenido del derecho de propiedad con la función social que deba cumplir esta en cada momento. Esta declaración constitucional habilita al legislador ordinario, o al Gobierno si utiliza normas con fuerza de ley, como es el caso, a establecer el contenido de este derecho, incluso sin derecho a indemnización, en el caso de que las necesidades sociales o, por usar otra expresión, el interés general, hagan necesaria una intervención pública muy fuerte, como es el caso que nos ocupa. Sin embargo, este hecho no vulnera el texto constitucional.

No se aprecia una violación del derecho de propiedad consagrado en el artículo 33 del texto constitucional por el hecho de crear la figura denominada «grandes tenedores de vivienda», ni por imponer a estos determinadas obligaciones. Por otra parte, la regulación tiene como finalidad declarada abiertamente la de auxiliar a aquellos arrendatarios que se encuentren en condiciones de necesidad, de forma temporal, y no puedan hacer frente a las obligaciones asumidas en el marco de la relación arrendaticia. Pero ello es diferente de que esta regulación se haya aprobado con la intención de dejar desamparado al propietario de los inmuebles.

Por otra parte, insiste el interesado en que se produce una discriminación en lo que respecta al valor patrimonial de los inmuebles, ya que algunos propietarios pueden tener pocos inmuebles, pero de un gran valor económico, sin ser reconocidos como grandes tenedores, mientras que otros propietarios son incluidos en esta categoría por el hecho de tener diez inmuebles o más, aunque su valor sea muy inferior al de los inmuebles que tienen los primeros. Sin embargo, no es posible acoger este argumento. La regulación

que se cuestiona no va dirigida a regular el patrimonio inmobiliario, sino que se trata de medidas dirigidas a facilitar el acceso a la vivienda al mayor número posible de personas. Es por ello que el legislador opta por una opción cuantitativa a la hora de establecer la categoría de gran tenedor de viviendas, sin que por ello incurra en discriminación en cuanto al trato dado a los propietarios de los inmuebles. En ningún momento se niega el amparo judicial a los tenedores de viviendas. Ahora bien, sí es cierto que el legislador se decanta por proteger a una de las dos partes de la relación arrendaticia (los arrendatarios) que, en principio, se pueden encontrar en una posición más débil. Pero ello tampoco es contrario al texto constitucional, sino una opción del legislador, legítima y acorde con el texto constitucional.

Por lo demás, es pacífico en la doctrina y la jurisprudencia, tanto constitucional como del Tribunal Supremo, el admitir la profunda transformación que ha sufrido la concepción tradicional de la institución de la propiedad, desde su regulación en el Código Civil. Así, el contenido esencial del derecho de propiedad tiene dos vertientes, una individual que correspondería a la concepción tradicional como derecho a gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, y otra institucional que viene definida por su función social, esto es, aquella que la comunidad considere más apropiada para el bien común en un momento determinado. Por otra parte, el derecho de propiedad, tal y como se regula en el texto constitucional, es un derecho de configuración legal. Lo que significa que las leyes pueden regular su contenido, esto es, el conjunto de derechos y obligaciones inherentes al mismo.

Todas las afirmaciones anteriores vienen avaladas por la jurisprudencia constitucional (así, por todas, STC 141/2014, de 11 de septiembre, con cita de la STC 39/1987).

A ello ha de añadirse que el Tribunal Supremo configura el derecho de propiedad como un derecho estatutario, modificable, por tanto, por el ordenamiento jurídico, que no dará lugar, por norma general, a indemnización ya que, al ser creación de la ley, el titular tendrá únicamente aquellas facultades que en cada caso la norma jurídica le conceda (STS de 7/11/1988, 2/11/1989 y 5/11/1996, entre otras muchas).

La presente Resolución, por todo lo dicho, ha de ser desestimatoria de la solicitud.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

ÚNICO. De acuerdo con los argumentos anteriormente expuestos, la presente Resolución ha de ser desestimatoria de la solicitud.

RESOLUCIÓN

En virtud de cuanto antecede, y oída la Junta de Coordinación y Régimen Interior, el Defensor del Pueblo, de acuerdo con la legitimación que le confieren los artículos

162.1.a) de la Constitución, el 32 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional y el 29 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, que regula esta institución, ha resuelto **no interponer** recurso de inconstitucionalidad contra el artículo 4 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al covid-19.