|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 416/2006 |
| Fecha | de 15 de noviembre de 2006 |
| Sala | Sala Segunda |
| Magistrados | Don Guillermo Jiménez Sánchez, don Vicente Conde Martín de Hijas, doña Elisa Pérez Vera, don Eugeni Gay Montalvo, don Ramón Rodríguez Arribas y don Pascual Sala Sánchez. |
| Núm. de registro | 7634-2006 |
| Asunto | Recurso de amparo 7634-2006 |
| Fallo | 1º Conceder la suspensión solicitada de la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 25 de Valencia en el juicio ordinario núm. 497-2004, así como el Auto de 12 de abril de 2006, recaído en el procedimiento de ejecución de títulos  judiciales núm. 436-2006.  2º Denegar la práctica de la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. El 19 de julio de 2006 tuvo entrada en el registro de este Tribunal escrito firmado por la Procuradora de los Tribunales doña Cristina Huertas Vega, en nombre y representación de doña Elisee Marie Louise Bouchard, en virtud del cual interponía recurso de amparo contra el Auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 25 de Valencia, de 23 de junio de 2006, dictado en el juicio ordinario núm. 497-2004, que denegó la petición de aclaración, subsanación y complemento del Auto de 2 de junio de 2006.

En la demanda se solicita la suspensión de la ejecución de la Sentencia dictada en los autos de ejecución de títulos judiciales núm. 436-2006 (derivados del juicio ordinario núm. 497-2004) por el Juzgado de Primera Instancia núm. 25 de Valencia, con restitución del uso de la vivienda objeto de los autos a la demandante, sin afianzamiento, así como la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad. Aduce la recurrente que, de no acordarse la suspensión de la ejecución, se le ocasionaría un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad, ya que el uso y disfrute de la vivienda viene interrumpido con el lanzamiento, y la ocupación de la vivienda por los hijos del propietario, así como el presumible transcurso del tiempo desde la interposición del recurso de amparo hasta su resolución permitirían incluso la enajenación a favor de tercero de la vivienda, su ruina o destrucción, o reforma, todo ello en perjuicio de la actora, que la ocupa desde hace más de treinta años.

2. Mediante providencia de 11 de octubre de 2006 la Sala Segunda acordó admitir a trámite el recurso de amparo y por otra providencia de la misma fecha, la Sala acordó formar la oportuna pieza para la tramitación del incidente de suspensión concediendo, conforme a lo dispuesto en el art. 56 LOTC, un plazo común de tres días a la parte recurrente y al Ministerio Fiscal para que alegaran lo que estimaran pertinente sobre dicha suspensión.

3. Mediante escrito presentado el 20 de octubre de 2006, la Procuradora doña María Cristina Huertas Vega formuló sus alegaciones. En primer lugar, afirma que la existencia del bonus fumus iuris en la reclamación de amparo resulta adverada a partir de un examen superficial de las actuaciones judiciales, que ponen de relieve que la Ley de arrendamientos urbanos de 1964, proteccionista del arrendatario, ha sido obviada en un proceso en el que la inquilina no ha podido defenderse debido a las irregularidades que le han impedido acceder al procedimiento hasta la fase en el que éste ya se encontraba en ejecución de sentencia. A lo anterior se suma la necesidad de amparo de la parte recurrente desde el aspecto práctico de la realidad cotidiana, que le supone verse privada del uso de la vivienda que ocupa desde hace más de treinta años. En este sentido, señala que la vivienda ha quedado deshabitada desde el mes de abril de 2006, tiempo al que ha de añadirse la necesaria dilación en la resolución de la demanda de amparo, al que habrá de sumarse, ante la posibilidad de que se estime la misma, el correspondiente a los trámites a seguir en el juicio ordinario cuya nulidad se solicita, por lo que, en total, puede demorarse la solución entre dos y tres años a computar desde ahora. Y durante todo ese tiempo, una vivienda deshabitada ha de sufrir un deterioro importante si no se realizan los trabajos de mantenimiento imprescindibles, que la actora ha efectuado conservándola en perfecto estado de uso durante los años de inquilinato, de suerte que, de autorizarse la suspensión de la ejecución de la Sentencia, así como la reintegración al uso y disfrute de la misma a la recurrente, podría seguir manteniéndola en estado de uso. Por otra parte, señala que en la vivienda quedan muebles, enseres personales, ropa de casa, electrodomésticos y una serie de bienes que forman parte de la vida de una persona que lleva ocupando la vivienda durante más de treinta años, y que pueden igualmente deteriorarse por el transcurso del tiempo en que dure la resolución de los procesos. En suma, la petición se formula porque, de no acordarse la suspensión, se produciría un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad, al interrumpirse el uso y disfrute de la vivienda con el lanzamiento y la ocupación de la vivienda por los hijos del propietario, lo que, unido al presumible transcurso del tiempo desde la interposición del presente recurso, permitiría, incluso, la enajenación a favor de tercero de la vivienda, su ruina o destrucción o reforma, todo ello en perjuicio de la demandante, que la ocupa desde hace más de treinta años y que ahora se encuentra en la calle.

Asimismo, solicita la recurrente la exoneración de prestar caución, pues es persona de edad y con escasos recursos económicos, y vería mermados sus derechos para el supuesto de exigirle dicha caución, teniendo en cuenta las circunstancias que concurren en ella. En primer lugar, carece de ingresos por trabajo por no encontrarse en edad laboral y sigue pagando actualmente el alquiler de la vivienda de la que ha sido desalojada, y, aunque la renta es baja (18,03 euros mensuales), se pone de relieve su alta voluntad de cumplir sus obligaciones frente a la propiedad. Aún así, la recurrente percibe en total unos ingresos mensuales de 476,03 euros, con los cuales debe subsistir, por lo que gravar su situación, sin tener vivienda, con la petición de una caución provocaría la pérdida de la finalidad del recurso, ante lo inviable de atender la misma, quedando de esta forma vencida por una cuestión económica y no jurídica.

Finalmente, se refiere a la solicitud de anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad núm. 11 de Valencia, en relación con la vivienda objeto de los autos, petición que tiene por finalidad evitar la posibilidad de que terceros, de presumible buena fe, pudieran privar de su finalidad al recurso e impedir a la actora la defensa de sus derechos.

4. El Fiscal, en escrito registrado el 24 de octubre de 2006, interesa que se dicte Auto denegando la suspensión solicitada. Tras exponer los antecedentes del caso y la doctrina de este Tribunal acerca del art. 56.1 LOTC, con especial hincapié en la referida a asuntos similares al que nos ocupa, solicita el Ministerio Fiscal que se deniegue la suspensión solicitada y que se ordene la anotación preventiva de la demanda de amparo en el correspondiente Registro de la Propiedad respecto de la finca debatida. Sostiene el Fiscal que en el presente caso no se ha justificado el daño irreparable que sufriría la actora de no suspenderse la resolución judicial recurrida. De un lado, la causa de la decisión judicial de resolución del contrato de arrendamiento es el no uso habitual de la vivienda, sin que se justifique que sea el domicilio habitual de la recurrente, mientras que el temor de posibles ventas a terceros puede quedar garantizado por la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la demanda de amparo. Frente a ello, no es menos cierto que el mantenimiento de la resolución judicial recurrida impide la posesión de la vivienda por parte de la demandante de amparo, ya que ha sido lanzada judicialmente de la misma. Pues bien, de la comparación entre unos y otros elementos, se inclina el Ministerio Público por ponderar el mantenimiento del interés general derivado de la ejecutividad de las resoluciones judiciales, habida cuenta de que, a su entender, no se ha justificado de manera clara un perjuicio irreparable para la demandante de amparo. No obstante ello, entiende que debe protegerse la situación actual, con un recurso de amparo admitido a trámite, por lo que debe practicarse la anotación preventiva de la demanda.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Según establece el art. 56.1 LOTC, la Sala que conozca de un recurso de amparo suspenderá, de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto de los poderes públicos por razón del cual se reclame el amparo constitucional, siempre que la ejecución ocasionare un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad, previendo también la posibilidad de denegar la suspensión cuando de ésta pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero.

De acuerdo con la reiterada doctrina de este Tribunal, la suspensión es una medida provisional que presenta un carácter excepcional y que debe ser de aplicación restrictiva, dado que el interés general demanda la efectividad de las decisiones de los poderes públicos, y, en particular, la ejecución de las resoluciones dictadas por Jueces y Tribunales en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que les confiere el art. 117.3 CE (entre otros muchos, AATC 249/1989, 141/1990, 110/1996 y 307/1999). En principio, pues, como regla general, no procede la suspensión de las resoluciones judiciales, por la perturbación de la función jurisdiccional que la misma supone, excepto que el recurrente acredite suficientemente la irreparabilidad que para sus derechos fundamentales pudiera tener la ejecución, privando al amparo de su finalidad (AATC 47/1992, 258/1996 y 29/1999), y siempre que la suspensión no produzca las perturbaciones graves a las que se refiere el art. 56 LOTC. En este sentido, por perjuicio irreparable se ha de entender aquel que provoque que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convierta en meramente ilusorio y nominal el amparo (por todos, AATC 51/1989, 290/1995, 370/1996 y 283/1999).

Más concretamente, este Tribunal ha establecido un criterio general (entre otros, AATC 146/2001, 279/2001 y 293/2001), afirmando la improcedencia de la suspensión de la ejecución de aquellos fallos judiciales que admiten la restitución íntegra de lo ejecutado, como, por lo general, sucede en los que producen efectos meramente patrimoniales que, por tener un contenido económico, no causan perjuicios de imposible reparación. Sin embargo, se ha apreciado la procedencia de la suspensión en aquellos supuestos en los cuales la afectación de los bienes del recurrente o de sus derechos patrimoniales pudiera devenir definitiva o difícilmente reversible, en cuyo caso aquella regla ha cedido en favor de una ponderación de intereses y valoración de las circunstancias que, eventualmente, han permitido acordar la suspensión de la resolución impugnada. Así ha sucedido cuando la ejecución conllevaba el embargo y adjudicación a un tercero de buena fe de ciertos bienes inmuebles, con la consiguiente consolidación de una posición jurídicamente inatacable o de muy difícil y costoso restablecimiento (así, AATC 565/1986, 52/1989, 222/1992, 183/1996, 5/1997, 52/1997, 287/1997, 99/1998, 208/2001 y 106/2005), o cuando se declara la resolución de la relación arrendaticia y se acuerda el lanzamiento de la vivienda o local, pues la pérdida de la posesión de ésta podría dar lugar a un perjuicio difícilmente reparable en su integridad, al generar una situación irreversible (entre otros, AATC 684/1986, 405/1989, 351/1991, 234/1995, 47/1997, 137/1998, 255/1999, 174/2000, 187/2001 y 210/2001) e incluso en supuestos de privación temporal del uso de la vivienda (ATC 223/1996).

2. La anterior doctrina es aplicable al presente caso, pues, de llevarse a efecto lo acordado en la Sentencia dictada en el juicio de resolución de la relación arrendaticia, la demandante del amparo se vería privada de la posesión y goce de la vivienda de la que es arrendataria, produciéndosele con ello un perjuicio que cabría calificar de irreparable. Discrepa de esta apreciación el Ministerio Fiscal, para quien no se ha justificado el daño irreparable que sufriría la actora de no suspenderse la resolución judicial, que no ha demostrado que la vivienda sea su domicilio habitual, y que la decisión judicial de resolver el contrato de arrendamiento se ha fundamentado en el no uso habitual de la vivienda. Sin embargo, no se puede soslayar que, de no acordarse la suspensión tanto de la expresada Sentencia como del posterior Auto de 12 de abril de 2006, por el que se acuerda llevar a efecto su ejecución, se producirá el desalojo forzoso de la recurrente de la vivienda que ha venido ocupando durante más de treinta años, con la posibilidad de su venta o arrendamiento a un tercero e, incluso, de su demolición, situaciones irreversibles que provocarían un perjuicio difícilmente reparable en su integridad, por el trastorno que supone la privación de la posesión de esa vivienda concreta, dado el natural y prolongado arraigo de la recurrente en la misma.

De otro lado, y aun siendo cierto que la resolución del contrato se ha basado en la no ocupación de la vivienda, no es posible obviar que tal pronunciamiento se ha producido en un procedimiento seguido inaudita parte, en el que la demandante de amparo afirma no haber podido defenderse de la pretensión dirigida contra ella por el arrendador a causa de defectos en los actos de notificación. A ello se une el dato de que la actora ha aportado con su demanda su tarjeta de residente en la que figura como domicilio el de la vivienda objeto de las actuaciones, siendo dicho domicilio también el que consta a efectos fiscales, en la inscripción padronal y en los ficheros de la Tesorería General de la Seguridad Social, según las informaciones obtenidas por el Juzgado de Primera Instancia núm. 25 de Valencia de distintos organismos oficiales. Por consiguiente, y prescindiendo de toda valoración acerca del estado y del contenido de la vivienda encontrados por la comisión judicial al intentar proceder a la ejecución de la Sentencia y al consiguiente lanzamiento de la actora (cuestión sobre la que corresponderá pronunciarse, en su caso, al órgano judicial), los datos resultantes de las actuaciones aportadas con la demanda permiten mantener las anteriores consideraciones en cuanto al carácter irreversible del perjuicio que ocasionaría a la recurrente la ejecución de la Sentencia de 1 de febrero de 2006.

Por lo demás, no se percibe en este momento procesal, atendidas las circunstancias del presente caso, que la suspensión de la ejecución pueda entrañar una perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales y libertades públicas de un tercero. Por todo ello, de conformidad con la doctrina expuesta, y sin prejuzgar la decisión de fondo del recurso, procede acordar la suspensión solicitada, que ha de alcanzar tanto a la Sentencia dictada en el juicio ordinario núm. 497-2004 como al Auto de 12 de abril de 2006, recaído en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales núm. 436-2006.

3. La suspensión de las referidas resoluciones judiciales priva de sentido a la petición de anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, efectuada por la actora, ya que dicha medida es adoptada por este Tribunal, como regla general, bien en supuestos en los que la suspensión no garantiza por sí sola la irreversibilidad de las situaciones producidas como consecuencia de la resolución judicial impugnada (como ocurre en los supuestos de embargo y venta en subasta de bienes inmuebles —por todos, ATC 229/2000—), bien en casos en los que no procede decretar la suspensión solicitada (entre otros, ATC 274/2002), como instrumento a través de la cual se anuncia registralmente frente a los terceros la pendencia del proceso constitucional con sus eventuales consecuencias sobre los derechos inscritos, evitando así que los derechos de quien recurre sobre el inmueble en cuestión puedan verse afectados, incluso de forma irreversible, si el que los adquiere es un tercero protegido por la buena fe registral. Y, en el supuesto que nos ocupa, atendiendo a las circunstancias del caso, la suspensión acordada por esta Sala garantiza suficientemente a la actora el resultado que pueda producirse en el recurso de amparo, sin que sea preciso otorgar una protección adicional a través de la anotación preventiva de su demanda.

En virtud de todo lo expuesto, la Sala

ACUERDA

1º Conceder la suspensión solicitada de la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 25 de Valencia en el juicio ordinario núm. 497-2004, así como el Auto de 12 de abril de 2006, recaído en el procedimiento de ejecución de títulos

judiciales núm. 436-2006.

2º Denegar la práctica de la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad.

En Madrid, a quince de noviembre de dos mil seis.