|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 43/2001 |
| Fecha | de 26 de febrero de 2001 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Pedro Cruz Villalón, don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera, don Pablo García Manzano, don Pablo Cachón Villar, don Fernando Garrido Falla y doña María Emilia Casas Baamonde. |
| Núm. de registro | 5624-1999 |
| Asunto | Recurso de amparo 5624/99 |
| Fallo | En atención a lo expuesto, la Sala acuerda: 1° Denegar la suspensión de la ejecución de la Sentencia dictada por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, recaída en el rollo de apelación 3904/99.2° Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad en el que se halla inscrita la finca objeto del juicio de cognición 475/98 A del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Sevilla (finca registral núm. 4155), a cuyoefecto el referido Juzgado adoptará las medidas pertinentes para que pueda practicarse el asiento registral. |

**AUTO**

 **I. Antecedentes**

1. Por escrito registrado en este Tribunal el día 30 de diciembre de 1999 la representación procesal del recurrente formuló demanda de amparo contra la Sentencia de 26 de octubre de 1999, dictada por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla en el rollo 3904/99.

2. Los hechos de los que trae causa la demanda de amparo relevantes para la decisión del caso son, en síntesis, los siguientes:

a) Mediante escritura pública de 8 de junio de 1978, la sociedad mercantil SAN BEDEL, S.L. vendió a don Antonio Cid Menchén tres fincas de su propiedad, siendo una de ellas una vivienda en régimen de propiedad horizontal, finca registral núm. 4155.

Con fecha de 9 de junio de 1978 se practicó asiento de presentación en el Registro de la Propiedad núm. 1 de Sevilla de la referida escritura de compraventa. Sin embargo, retirada la escritura para liquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD, caducó el asiento de presentación, volviéndose a presentar nuevamente en el Registro la escritura el día 14 de enero de 1980, practicándose la inscripción el 23 de febrero de 1980.

b) Seguido a instancia de Hijos de Miguel Fernández Palacios, S.A. el juicio ejecutivo 62/79 ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de la Palma del Condado (Huelva) contra la mercantil SAMBEDEL, S.L. se acordó el embargo, entre otras, de la finca registral 4155, del que se tomó razón en el Registro mediante asiento de presentación de 2 de junio de 1979, practicándose la anotación preventiva de embargo el 3 de agosto de 1979.

c) Iniciada la vía de apremio, con fecha de 12 de febrero de 1980, se expidió por el Registrador la certificación de cargas prevista en el art. 1489 LEC en la que se hacía constar la vigencia del asiento de presentación de 14 de enero 1980 relativa a la escritura de compraventa de 8 de junio de 1978 a favor de don Antonio Cid Menchén.

d) Tramitada la vía de apremio sin notificar a don Antonio Cid Menchén la existencia del proceso de ejecución, se celebró la tercera subasta el 30 de octubre de 1996, en la que doña Paloma Lagares Díaz ofreció por la finca la cantidad de 25.000 pesetas aprobándose el remate a su favor por Auto de 11 de abril de 1997.

e) Estando el recurrente en la posesión pacífica de la vivienda que compró el 8 de junio de 1978, tras conocer por una llamada telefónica de la adjudicataria en el remate de dicha finca, promovió el juicio de cognición 475/98 ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Sevilla ejercitando acción real declarativa del dominio y de rectificación de asiento registral contra doña Paloma Lagares Díaz.

La demandada se opuso y el Juzgado, tras la oportuna tramitación, dictó Sentencia el 10 de abril de 1999 en la que estimó la demanda y declaró el dominio del actor sobre la finca litigiosa, ostentando un derecho preferente sobre el de la demandada, mandando rectificar los asientos del Registro a fin de dejar subsistente la inscripción de dominio del actor, con imposición de las costas a la demandada.

f) Interpuesto recurso de apelación por la demandada, la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla dictó Sentencia el 26 de octubre de 1999, notificada el 2 de diciembre, en la que estimó el recurso y revocando la Sentencia apelada, dictó otra por la que desestimó la demanda sin hacer expresa condena en costas en ninguna de las dos instancias.

3. La demanda de amparo denuncia la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 CE. A juicio del recurrente, esta lesión constitucional se ha producido porque la Audiencia, tras admitir que cuando se practicó el embargo que motiva la enajenación judicial que le priva del dominio de la finca que compró en 1978, la finca embargada ya no era de la propiedad de la persona contra la que se dirigió el proceso ejecutivo, niega la tutela de su derecho al sostener que el ahora recurrente no ejercitó en tiempo oportuno la correspondiente tercería de dominio, pues ello fue debido a la falta de notificación de la existencia del proceso ejecutivo por una deficiencia del sistema que no puede imputarse al demandante del amparo, pero que ha determinado que, tras cerca de veinte años de posesión pacífica de la finca, se haya visto privado de ella en una subasta en la que el precio de remate se fijó en la ínfima cantidad de 25.000 pesetas.

Por Otrosí, en la demanda de amparo se interesa la suspensión de la ejecución de la Sentencia recurrida, ya que su ejecución dará lugar a la cancelación de la anotación preventiva de la demanda en el Registro de la Propiedad, lo que permitiría la venta del inmueble litigioso, haciendo inútil el recurso de amparo, causando un perjuicio que haría perder a éste su finalidad.

4. Admitido a trámite el recurso, por providencia de 2 de octubre de 2000, se acordó formar la correspondiente pieza separada de suspensión, concediendo a la recurrente y al Ministerio Fiscal un plazo común de tres días para que alegasen lo que estimasen pertinente en relación con la petición de suspensión interesada.

5. Mediante escrito registrado el 10 de octubre de 2000, la representación del recurrente reitera su solicitud de suspensión, aclarándose que la suspensión que se interesa consiste tan sólo en que no se cancele la anotación en el Registro de la Propiedad de la demanda interpuesta en su día por la que se reclamaba la titularidad dominical sobre el inmueble objeto del pleito. Hasta que este Tribunal no se pronuncie, manteniendo dicha anotación, el inmueble cuya titularidad es objeto de amparo no podrá transmitirse al constar información a terceros de la situación procesal de dicho dominio. En caso contrario, no existiría impedimento para la venta con lo que este recurso quedaría sin sentido, pues, de darse la razón al recurrente, no podría recuperar su titularidad dominical frente a un supuesto tercer adquirente de buena fe, causando un perjuicio irreparable. La medida cautelar que se pide, además, no causa perturbación grave a los intereses generales o a los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero.

6. Mediante escrito registrado el 13 de octubre de 2000, el Fiscal se opone a la suspensión. Alega que la Sentencia recurrida en amparo desestima la demanda inicial del aquí recurrente. En la misma se ejercitaba una acción declarativa de propiedad que se desestima en la Sentencia de apelación. Ahora, por vía de suspensión y al amparo del art. 56 LOTC se solicita que no se proceda a la cancelación de la anotación preventiva de la demanda, toda vez, que ello podría provocar la venta del inmueble por su actual titular registral, haciendo inútil el recurso de amparo y causando un perjuicio irreparable que haría perder al amparo su finalidad. Sin embargo de la lectura del fallo de la Sentencia cuya suspensión se solicita no se desprende que se disponga la cancelación de la anotación preventiva de la demanda, sino únicamente que esta última se desestima, por lo que la suspensión del fallo se haría sobre la base de una posibilidad aún no concretada. A esta solución denegatoria de la suspensión no obstaría el hecho de que si en ejecución de Sentencia se acordara sobre el extremo relativo a la citada cancelación, y el Tribunal estimara que ello pudiera perjudicar la finalidad del amparo, se reconsiderara la petición ahora deducida conforme a la previsión del art. 57 LOTC.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El art. 56.1 LOTC dispone que la Sala que conozca de un recurso de amparo acordará la suspensión de la ejecución del acto de los poderes públicos por razón del cual se reclame el amparo constitucional, "cuando la ejecución hubiere de ocasionar un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad", si bien no procederá la suspensión cuando de ella "pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales, o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero".

En la interpretación de la referida norma, este Tribunal viene manteniendo que, cuando se trata de resoluciones judiciales, la suspensión de su ejecución entraña, en sí misma, una perturbación del interés general, pues la función jurisdiccional comprende la potestad de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado (art. 117.3 CE), a la vez que puede afectar al derecho a la tutela judicial efectiva de las demás partes procesales, que se ven privadas de la efectividad del pronunciamiento favorable a sus pretensiones, por lo que la regla general debe ser la improcedencia de la suspensión y la excepción es la suspensión, la cual configura así como una medida provisional de carácter extraordinario y de aplicación restrictiva (AATC 284/1995, 50/1996, 219/1996, 419/1997, 52/1997, entre otros muchos).

2. Conforme al citado criterio interpretativo, este Tribunal ha entendido que es preciso realizar siempre una ponderación de los intereses en conflicto en cada caso y confrontarlos con el contenido y naturaleza de la resolución judicial de que se trate, para determinar si su ejecución puede originar al recurrente un perjuicio irreparable, o de difícil reparación, que haría perder al amparo su finalidad. A tal fin se ha venido distinguiendo entre aquellas decisiones judiciales cuya efectividad no impide devolver las cosas al ser y estado en que se hallaban antes de la ejecución y que admiten, por tanto, una posterior restitutio in integrum, lo que sucede, por ejemplo, con las resoluciones cuya efectividad impone meras prestaciones pecuniarias, en las que no procede la suspensión, salvo que por su importancia o cuantía, o por las circunstancias excepcionales que concurran, su cumplimiento pueda causar daños irreparables (AATC 239/1990, 6/1996, 61/1997, 89/1997, 109/1997, 13/1999) que, en todo caso, deberán ser acreditados (AATC 253/1995, 118/1996, 71/1997), y aquellas otras decisiones judiciales en las que la suspensión está justificada por afectar a bienes o derechos de imposible restitución a su estado anterior.

3. En el presente caso, el recurrente circunscribe la solicitud de suspensión a que no se cancele la anotación en el Registro de la Propiedad de la demanda interpuesta en su día.

La Sentencia objeto del recurso, que desestimó la demanda interpuesta por el recurrente, en la medida en que puso fin al proceso civil, determinó la extinción de todas las medidas cautelares, y entre ellas la que acordó la anotación de la demanda en el Registro. Por ello, si bien en la Sentencia de la Audiencia nada se dice sobre la cancelación de la anotación preventiva de la demanda civil, desde el momento en que dicha resolución determinó la finalización o conclusión del proceso, la anotación perdió su razón de ser, por lo que, en cualquier momento, la parte demandada podrá pedir su cancelación a fin de que en el Registro se practique el oportuno asiento dejándola sin efecto.

Planteada así la cuestión, es evidente que la admisión a trámite del presente recurso de amparo abre un proceso que, en el caso de que se otorgase en su día el amparo, podría conducir a que la Sentencia de este Tribunal declarase la nulidad del acto o resoluciones judiciales que hayan impedido el pleno ejercicio y efectividad del derecho fundamental que se alega como vulnerado, adoptando las medidas necesarias para el restablecimiento del derecho lesionado. De ello se sigue, que la Sentencia que pueda recaer en el presente recurso de amparo puede producir sobre las inscripciones y asientos regístrales de la finca litigiosa los mismos efectos de anulación o destructores de la fe pública registral que podría haber causado la Sentencia judicial recurrida, en el caso de que se hubiese estimado la demanda del ahora solicitante del amparo.

4. Por todo ello, si bien no puede accederse a la solicitud de suspensión tal y como viene planteada por el recurrente, o sea no puede acordarse la suspensión de la ejecución de la Sentencia recurrida, procede tener en cuenta que si la adjudicataria de la finca que es objeto del pleito civil realizase algún acto de disposición, los derechos del recurrente sobre el inmueble podrían verse afectados e, incluso de forma irreversible, si el que los adquiriese fuese un tercero protegido por la buena fe registral, por lo que la Sala decide, a fin de garantizar y preservar los derechos del recurrente, acordar la anotación preventiva de la demanda de amparo, medida cautelar que este Tribunal, de conformidad con el art. 56.1 LOTC, puede, además, adoptar de oficio o a instancia de parte, con fundamento en el art. 42-1.° LH (AATC 81/1995, 114/1996, 164/1996, entre otros muchos).

ACUERDA

En atención a lo expuesto, la Sala acuerda: 1° Denegar la suspensión de la ejecución de la Sentencia dictada por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Sevilla, recaída en el rollo de apelación 3904/99.

2° Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad en el que se halla inscrita la finca objeto del juicio de cognición 475/98 A del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Sevilla (finca registral núm. 4155), a cuyo

efecto el referido Juzgado adoptará las medidas pertinentes para que pueda practicarse el asiento registral.

Madrid, a veintiséis de febrero de dos mil uno.