|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 155/2002 |
| Fecha | de 16 de septiembre de 2002 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera, don Pablo García Manzano, doña María Emilia Casas Baamonde, don Javier Delgado Barrio y don Roberto García-Calvo y Montiel. |
| Núm. de registro | 4460-2001 |
| Asunto | Recurso de amparo 4460-2001 |
| Fallo | Denegar la solicitud de suspensión formulada por la recurrente en amparo, disponiendo, no obstante, que el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Inca realice las actuaciones pertinentes en orden a la práctica de la anotación preventiva de  la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, en relación con el inmueble litigioso, en los términos que han quedado expuestos en el fundamentojurídico 3 de este Auto. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el día 31 de julio de 2001, doña Cristelle Roselyne Paulette Gubian, representada por el Procurador de los Tribunales don Juan Luis Cárdenas Porras, interpuso recurso de amparo, según expresa en el encabezamiento de su demanda, contra el Auto de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca de 8 de febrero de 2001, que acordó no haber lugar a tener por preparado recurso de casación contra la Sentencia de 22 de enero de 2001, recaída en el rollo de Sala núm. 521-2000 derivado de los autos de juicio declarativo de menor cuantía núm. 441/97 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Inca, así como contra el Auto de 15 de marzo de 2001, que acordó no haber lugar a reponer el anterior, y contra el Auto de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2001, recaído en el recurso núm. 1566-2001, que acordó desestimar el recurso de queja interpuesto en relación con los anteriores.

2. En lo que ahora interesa, deben destacarse los siguientes datos esenciales:

a) Frente a la recurrente en amparo se formuló demanda de juicio de menor cuantía, reclamando la inexistencia o nulidad absoluta de contrato de compraventa de inmueble, que fue estimada por Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Inca de 10 de abril de 2000, declarando nula e inexistente por simulación y falta de causa la citada compraventa. Se consideraba que correspondía a la demandada la prueba de la existencia del precio, sin que ni siquiera intentara acreditar el pago del mismo, y existiendo una serie de datos de los que se extraía que la compraventa fue simulada, con simulación absoluta por falta de causa, ante la ausencia real de la entrega de la cosa y del pago del precio. En consecuencia, se declaraba la nulidad de la escritura pública que instrumentaba dicha compraventa, debiendo practicarse en el protocolo notarial la oportuna anotación y volver la finca litigiosa al patrimonio de su anterior titular, decretándose asimismo la cancelación en el Registro de la Propiedad de las inscripciones y anotaciones producidas por el contrato simulado que fueran contradictorias con los pronunciamientos que se realizaban en la Sentencia, para lo cual, una vez que adquiriera firmeza, se expedirían los oportunos mandamientos, condenando a la hoy recurrente en amparo a estar y pasar por las anteriores declaraciones, con imposición de las costas causadas en la instancia. En el Fundamento de Derecho Tercero de la Sentencia se hacía constar que el vendedor continuaba en la posesión del inmueble objeto de la supuesta enajenación y que no constaba que la recurrente en amparo hubiere entrado en la posesión del inmueble, quedando probado que llegó a forzar su cerradura para acceder al mismo.

b)Recurrida en apelación por la hoy demandante de amparo, la Sentencia fue confirmada en todos sus extremos, con imposición de las costas de la alzada a la parte apelante, por la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca de 22 de enero de 2001, considerando que cuando existen indicios de la ausencia de precio en la compraventa, la carga de demostrar su existencia se traslada al comprador, dada la dificultad que para la parte contraria representaría la prueba de un hecho puramente negativo. En el presente supuesto, la recurrente no sólo no habría realizado actividad probatoria alguna al efecto, sino que, además, existen los suficientes indicios como para presumir que no existió finalidad de celebrar un verdadero contrato de compraventa. En el fundamento de Derecho segundo de la Sentencia de apelación se hace constar que no se ha producido ninguna transferencia de la posesión de la vivienda del vendedor a la compradora, puesto que si bien es cierto que esta última ya dispone de dicha posesión, no lo es menos que, según venía declarado probado en la Sentencia recurrida y no había sido atacado ni combatido en apelación por la hoy recurrente en amparo, ello fue resultado de haber accedido al inmueble forzando la cerradura de la puerta.

c) Intentada la preparación de recurso de casación, por Auto de 8 de febrero de 2001 se acordó no haber lugar a ello, negándose la reposición de tal resolución judicial por Auto de 15 de marzo de 2001. Finalmente, el Auto de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo de 10 de julio de 2001 desestimó el recurso de queja interpuesto en relación con tales Autos.

3. En la demanda de amparo, en esencia, se considera, en primer lugar, que los Autos citados de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca y de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo vulneran el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva de la recurrente, en su vertiente de derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos, aludiendo también al principio de seguridad jurídica, en cuanto que se le ha privado del recurso de casación con una interpretación formalista y rigorista de la normativa de aplicación, tanto al considerar que no cabía la utilización de la vía del interés casacional del art. 477.2.3 LEC, como al estimar que se había producido una defectuosa preparación del indicado recurso y, en segundo lugar, que los considerados Autos lesionan el derecho a la igualdad en la aplicación de la ley, por apartamiento de la solución adoptada en un supuesto sustancialmente idéntico por la Audiencia Provincial de Barcelona. Finalmente, se afirma que la Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca ha vulnerado el derecho fundamental de la recurrente a no padecer indefensión, como consecuencia de los pronunciamientos que contiene en relación con la carga de la prueba de la existencia de precio.

Mediante otrosí digo se solicita la suspensión de la Sentencia de la Audiencia Provincial, con el fin de evitar daños y perjuicios de imposible o difícil reparación. Se afirma que, habiéndose declarado resuelta la compraventa de la vivienda titularidad de la recurrente, la ejecución de la Sentencia citada comportaría la pérdida de la propiedad del inmueble, obligando a aquélla a su desalojo, con la evidente posibilidad de disposición a un tercero y consecuente irrecuperabilidad del bien, perdiendo así el recurso su finalidad, máxime cuando la parte contraria tiene garantizado su derecho mediante anotación registral.

4. Por providencia de 29 de abril de 2002, la Sección Segunda de este Tribunal acordó admitir a trámite la demanda de amparo, sin perjuicio de lo que resulte de los antecedentes, ordenando la formación de la correspondiente pieza separada de suspensión.

Por providencia de la misma fecha, la Sección acordó conceder un plazo común de tres días al Ministerio Fiscal y a la solicitante del amparo para que dentro de dicho término alegaren lo que estimaren pertinente en relación con la petición de suspensión interesada.

5. Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el día 13 de mayo de 2002, el Ministerio Fiscal formula sus alegaciones. Comienza por señalar que las resoluciones objeto del amparo son los Autos indicados de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca y de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, mientras que, sin embargo, se solicita que se paralice el cumplimiento de las Sentencias dictadas en las dos instancias y, en consecuencia, que se mantenga la validez del contrato de compraventa declarado nulo, así como que no se proceda ni al desalojo de la recurrente ni a la anotación registral que se ordenan en la parte dispositiva de aquéllas.

A juicio del Ministerio Fiscal, aunque no se puede negar que los Autos recurridos en amparo traen su causa cronológica de las Sentencias, la suspensión no puede extenderse a los pronunciamientos de éstas por diversas razones. En primer lugar, porque el amparo no puede llevar a anular las citadas Sentencias, por lo que se estaría otorgando, por vía de suspensión, más de lo que se podría lograr si el amparo se concediera. En segundo lugar, porque la regla general aplicable a estos casos debe ser la no suspensión, considerándose como contrario a los intereses generales el incumplimiento de lo ordenado por los Tribunales. En tercer lugar, en cuanto al desalojo de la vivienda, no existe seguridad alguna sobre si la recurrente se halla en posesión de aquélla y sobre si su posesión tiene vicios, hasta el punto de que en la Sentencia de primera instancia se dice que el vendedor continúa en el uso de tal vivienda y en la de apelación que la recurrente ha accedido a la misma mediante fuerza. Por todo ello, continua el Ministerio Fiscal, sólo se puede plantear la suspensión de los Autos recurridos en amparo, no siendo procedente la misma, en cuanto que al tratarse de resoluciones de carácter negativo, que coinciden en la improcedencia del recurso de casación, aquélla llevaría a una anticipación del amparo.

En consecuencia, el Ministerio Fiscal solicita que se dicte Auto denegando la suspensión.

6. Mediante escrito que tuvo entrada en el Registro General de este Tribunal el día 10 de mayo de 2002, la recurrente en amparo formula sus alegaciones, reiterando, en esencia, lo expuesto al efecto en la demanda de amparo, señalando que en caso de disposición del bien a favor de un tercero éste podría inscribir su derecho, gozando así de plena protección registral, en flagrante perjuicio para la recurrente, que no podría recuperar su vivienda, consolidándose, en definitiva, una situación jurídica difícilmente impugnable. En consecuencia, solicita que se acceda a la petición de suspensión formulada.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Resulta necesario, ante todo, teniendo en cuenta lo que exponen tanto la recurrente en amparo como el Ministerio Fiscal, determinar cuál es el preciso objeto de la presente solicitud formulada de acuerdo con lo previsto en el art. 56 LOTC. En este sentido, debemos comenzar por señalar que a pesar de la confusión que podría desprenderse del encabezamiento y del suplico de la demanda de amparo, la lectura del completo contenido de ésta permite comprobar que el presente recurso de amparo tiene por objeto no sólo los Autos de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca y de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo que se pronunciaron sobre la procedencia del recurso de casación intentado por la hoy recurrente en amparo, sino también la Sentencia de segunda instancia, dictada por la propia Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, a la que se imputa, con independencia de la supuesta vulneración del derecho de acceso a los recursos legalmente establecidos que se hace valer en relación con dichos Autos, la lesión del derecho fundamental a no padecer indefensión (lo que supone, conforme a reiterada doctrina constitucional -por todas, STC 214/2000, de 18 de septiembre, FJ 1-, que es también objeto del recurso de amparo la Sentencia de primera instancia, que resultó plenamente confirmada por la de apelación). Por otra parte, la solicitud que la recurrente formula al amparo del art. 56 LOTC se centra en que dejemos cautelarmente sin efecto los pronunciamientos de la Sentencia de apelación en cuanto que supongan su desalojo del inmueble litigioso o la posibilidad de que la otra parte en vía judicial pueda transmitirlo legítimamente a un tercero.

De este modo, desaparece ya de entrada la problemática suscitada por el Ministerio Fiscal en torno a una supuesta discordancia entre las resoluciones judiciales objeto del recurso de amparo y aquellas a las que se refiere el presente incidente, no obstante lo cual debe recordarse que incluso en el caso de que existiera tal diversidad, ello no sería obstáculo para que pudiéramos adoptar cuantas medidas estimáramos convenientes, en fase cautelar, de acuerdo con una interpretación finalista del art. 56 LOTC, para garantizar la consecución de los fines perseguidos por el indicado precepto (por todos, AATC 307/1999, de 13 de diciembre, FFJJ 2 y 3, y 82/2002, de 20 de mayo FJ 2).

2. Pues bien, teniendo en cuenta las previsiones del art. 56 LOTC, así como la naturaleza de las posibilidades que éste ofrece en función de los diversos intereses en presencia, en los términos que este Tribunal ha tenido ocasión de exponer con reiteración (por todos, ATC 307/1999, citado, FJ 1), hemos de adelantar ya que no procede acceder a lo solicitado por la recurrente en amparo, por las siguientes razones esenciales, valoradas todas ellas de forma conjunta para la mejor adopción de la decisión procedente:

a) La protección del interés general que conlleva la ejecución y efectividad de los actos y decisiones de los poderes públicos, que cobra especial relieve cuando se trata de resoluciones dictadas por Jueces y Tribunales en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que les confiere el art. 117.3 CE. En el presente caso, además de la salvaguardia del interés general relativo a los Autos dictados por la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca y por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo respecto de la procedencia del recurso de casación, debe tenerse muy presente, habida cuenta del preciso objeto de la solicitud formulada que antes hemos definido, que existen dos Sentencias, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Inca y de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, que son plenamente conformes en sus pronunciamientos relativos a aquellos aspectos a los que se refiere la indicada solicitud.

b) Ciertamente, hemos declarado en diversas ocasiones (por todos, ATC 208/2001, de 16 de julio, FJ 2), que procede la adopción de medidas cautelares al amparo del art. 56 LOTC cuando la efectividad de las resoluciones judiciales consideradas lleva consigo perjuicios patrimoniales difícilmente reparables, dada la irreversibilidad de las situaciones jurídicas que puedan producirse, como ocurre en los casos en que como consecuencia de tales resoluciones judiciales podría tener lugar la transmisión irrecuperable del dominio sobre un bien determinado. Sin embargo, debe tenerse presente que en el supuesto que nos ocupa no se parte de la existencia de una titularidad dominical legítima de la recurrente en amparo sobre el bien en cuestión, produciéndose o pudiendo producirse una transmisión de la propiedad como consecuencia de las resoluciones judiciales, o bien declarando éstas que se ha producido tal transmisión dominical, sino que, por el contrario, tanto la Sentencia de primera instancia como la de apelación declaran nula e inexistente la compraventa sobre la que la recurrente en amparo pretendía fundar su propiedad del bien, de manera que judicialmente se declara que aquélla nunca adquirió la misma de forma legítima y, en consecuencia, no puede considerarse que tenga lugar una privación de tal derecho real de la recurrente como consecuencia de las consideradas resoluciones judiciales. Tal especificidad del supuesto que contemplamos adquiere notable importancia, no sólo a efectos de la adecuada consideración del posible perjuicio que se causaría a la recurrente en el caso de que no se adopte medida cautelar alguna, sino también en cuanto a la necesaria ponderación del que ocasionaría a terceros, en este caso la otra parte en vía judicial, tal adopción, perjuicio este último que habrá de ser tenido en cuenta, comparándolo con el ocasionado a la recurrente en amparo, como un factor más de adecuada consideración para adoptar la decisión pertinente en torno a si efectivamente debe apreciarse el posible surgimiento de un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad, a los efectos de lo previsto en el art. 56.1 LOTC, si bien, por imperativo del inciso final del citado precepto, sólo podrá fundarse en los perjuicios de terceros, de manera exclusiva, la denegación de la medida cautelar, cuando se haya acreditado la posible existencia de un perjuicio de la entidad suficiente por sí solo, sin necesidad de valorar otras circunstancias, para impedir al amparo el cumplimiento de su finalidad, en el caso de que pueda seguirse perturbación grave de los derechos fundamentales o libertades públicas de esos terceros.

c) Por lo que se refiere al desalojo del inmueble, cuya suspensión solicita la recurrente en amparo, existen también una serie de datos que impiden acceder a la misma. En primer lugar, aquélla no acredita (y debe recordarse que le corresponde la carga al efecto, por todos, ATC 93/2002, de 3 de junio, FJ 2) que el citado inmueble constituya su domicilio o vivienda habitual (a pesar que en las actuaciones judiciales de que se dispone constan escritos de la otra parte en los que afirmaba que no concurría tal circunstancia, dado que sólo era utilizado esporádicamente por la recurrente en amparo en lo que podían considerarse periodos vacacionales), lo que supone, como hemos declarado en el ATC 225/2000, de 2 de octubre (FJ 2), que no quepa apreciar la existencia de un perjuicio de la entidad suficiente como para decretar la medida cautelar solicitada.

Pero, además, en la Sentencia de apelación se declara expresamente (sin que en el presente proceso constitucional se haya intentado desvirtuar la realidad de tales afirmaciones) que la recurrente en amparo accedió al inmueble forzando la cerradura de la puerta, señalando expresamente la Audiencia Provincial que así fue declarado probado en la Sentencia de primera instancia, sin que, en apelación, fuera atacada ni combatida tal afirmación por aquélla. De este modo, se pretende ahora que se mantenga una situación de hecho que es consecuencia, según se desprende de las citadas resoluciones judiciales, de una conducta de la recurrente en amparo, cuando menos, de dudosa corrección jurídica. Tales circunstancias impiden a este Tribunal, en esta fase cautelar, la adopción de medidas tendentes a preservar tal situación fáctica, habida cuenta de que su remoción, como consecuencia de las apuntadas circunstancias, no podría considerarse, en la adecuada ponderación de todos los valores e intereses en presencia que nos es exigible, como perjuicio que haría perder al amparo su finalidad a los efectos del art. 56.1 LOTC.

3. Las consideraciones expuestas conducen necesariamente a denegar las medidas cautelares solicitadas por la recurrente en amparo. Ahora bien, teniendo en cuenta las alegaciones formuladas por ésta, en el sentido de que la transmisión del inmueble a un tercero, por parte del favorecido por las Sentencias dictadas en primera instancia y apelación, podría ocasionarle un perjuicio irreparable, en el caso de que se otorgara el amparo solicitado y, finalmente, se dejasen sin efecto aquellas Sentencias, dado el riesgo de que se consolide entretanto una situación jurídica de imposible o difícil remoción, procede, tal y como hemos hecho en otras ocasiones, a pesar incluso de que no haya sido solicitado expresa y específicamente por el recurrente (por todos, ATC 181/2000, de 18 de julio, FJ 4), y con el fin de evitar dilaciones o perjuicios innecesarios, acordar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad. Ahora bien, en la línea que también venimos siguiendo, este Tribunal se limita a disponer que se practique la citada anotación preventiva, siendo el correspondiente órgano judicial el que debe practicar las actuaciones que sean pertinentes para que pueda llevarse a efecto la medida, de conformidad con la legislación procesal e hipotecaria, y siempre, naturalmente, con el consentimiento de la recurrente en amparo que, en su caso, es la que resultaría beneficiada por la adopción de la medida cautelar que consideramos.

Por todo lo expuesto, la Sala

ACUERDA

Denegar la solicitud de suspensión formulada por la recurrente en amparo, disponiendo, no obstante, que el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Inca realice las actuaciones pertinentes en orden a la práctica de la anotación preventiva de

la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, en relación con el inmueble litigioso, en los términos que han quedado expuestos en el fundamentojurídico 3 de este Auto.

Madrid, a dieciséis de septiembre de dos mil dos.