|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 230/2007 |
| Fecha | de 7 de mayo de 2007 |
| 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 | 7540-2004 |
| Asunto | Recurso de amparo 7540-2004 |
| Fallo | Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto el Juzgado de Instrucción núm. 1 de Marbella ha de expedir el mandamiento oportuno, para que pueda practicarse la misma en relación con la vivienda a  que se refiere las presentes actuaciones. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito registrado en este Tribunal el día 15 de diciembre de 2004 la Procuradora de los Tribunales doña Virginia Lobo Ruiz, en nombre y representación de doña Margaret Hurley, interpuso recurso de amparo contra el Auto del Juzgado de Instrucción núm. 1 de Marbella (antiguo mixto núm. 1) de 9 de octubre de 2004, por el que se desestimaba la petición de nulidad de actuaciones promovida por la recurrente en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales núm. 656-2002.

2. En fecha 13 de julio de 2001 la presidenta de la Asociación de propietarios de la Urbanización Río Verde, sita en la localidad de Marbella, presentó demanda de juicio verbal contra doña Margaret Hurley, como propietaria del chalet núm. 10, por la que se le reclamaba el pago de ciertas cuotas no abonadas, incoando el entonces Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 1 de Marbella juicio verbal 273-2001, que concluyó por Sentencia de 23 de junio de 2002, en cuya virtud se estimaba la demanda planteada y se reconocía la deuda a favor de la referida Asociación. Promovido el correspondiente proceso de ejecución, se acordó el embargo del inmueble de la demandante (“Finca inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Marbella al Tomo 1495, libro 469, Folio 185, Finca Registral núm. 1870, Sección 3-32562”), procediéndose finalmente a su subasta y adjudicación. Así, por Auto de 18 de junio de 2004 el Juzgado aprueba el remate de la mencionada finca a favor de la entidad “Sierra de Andalucía Inversiones, S.L.”. Teniendo noticia extraprocesal de la tramitación del proceso, la recurrente presentó con fecha 30 de junio de 2004 incidente de nulidad de actuaciones, interesando la retroacción de los autos al momento de la notificación de la demanda al no haber tenido conocimiento de su tramitación, que fue inadmitido por el órgano judicial por Auto de 9 de noviembre de 2004, ahora recurrido en amparo.

3. La recurrente entiende en su demanda que la actuación del Juzgado le ha vulnerado sus derechos a la tutela judicial efectiva y a la defensa (art. 24.1 y 2 CE), como consecuencia de la defectuosa realización de los actos de comunicación procesal practicados por el órgano judicial en el mencionado juicio verbal y posterior proceso de ejecución, que ha dado lugar a la adjudicación a una entidad mercantil de su vivienda sin que pudiera comparecer en dicho proceso y así defender sus derechos e intereses.

Mediante otrosí y de conformidad con el art. 56.1 LOTC, la demandante de amparo solicitó que se acordase la suspensión de la resolución judicial impugnada, afirmando que la ejecución de la misma podría hacer perder al amparo su finalidad. Como efectos de esta medida, se interesaba que no se procediera a la inscripción de la propiedad a nombre de la sociedad adjudicataria, prohibiéndosele que pueda transmitir a un tercero el referido inmueble, no haciéndosele además entrega de su posesión.

4. Por diligencia de ordenación de 6 de julio de 2006 de la Secretaría de Justicia de este Tribunal se acordó dirigir comunicación al Juzgado de Instrucción núm. 1 de Marbella a fin de que se remitiera a este Tribunal certificación o copia adverada de las actuaciones. Recibidas éstas, por providencia de 20 de marzo de 2007 de la Sala Segunda de este Tribunal se acordó la admisión a trámite del recurso de amparo, ordenándose también que se formase la oportuna pieza separada de suspensión, concediéndose por providencia de igual fecha un plazo común de tres días al Ministerio Fiscal y a la parte recurrente para que alegaran lo que estimasen pertinente en relación con la petición de suspensión invocada.

5. La representación procesal de doña Margaret Hurley evacuó el trámite de alegaciones conferido por escrito registrado en este Tribunal con fecha 2 de abril de 2007 ratificando las manifestaciones ya vertidas sobre esta cuestión en su escrito de demanda, resaltando la conveniencia de que se prohíba a la entidad adjudicataria enajenar la vivienda subastada mientras dura la tramitación del presente recurso.

6. El Fiscal presentó sus alegaciones con fecha 3 de abril de 2007, adhiriéndose a dicha pretensión de suspensión. En su escrito pone de relieve que el objeto de la solicitud de la demandante es que no se entregue y se dé posesión del chalet de su propiedad a la “Sociedad Patrimonial Sierra de Andalucía Inversiones, S.L.”, que obtuvo la adjudicación del inmueble de referencia. No obstante, de no acordarse la suspensión de la ejecución de la resolución impugnada, el inmueble sería puesto en la inmediata posesión de un tercero que está protegido por la cobertura especial que le brinda el art. 34 de la ley Hipotecaría, lo que le convertiría en un tercero con una situación de propiedad irreivindicable. Por ello, se propugna la misma solución adoptada por este Tribunal en el ATC 99/1998 (no entrega de la posesión al adjudicatario), acordando la suspensión de la ejecución de la resolución impugnada, si bien condicionando la misma a la previa prestación de una fianza por parte de la demandante de amparo.

##### 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, pudiéndose también denegar dicha suspensión cuando de esta pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero. En la interpretación de este precepto, hemos venido sosteniendo que, cuando el amparo constitucional se solicita respecto de resoluciones judiciales firmes, la suspensión de su ejecución entraña siempre en sí misma una perturbación de la función jurisdiccional, que comprende la potestad de hacer ejecutar lo juzgado (art. 117.3 CE), a la vez que afecta al derecho a la tutela judicial efectiva de las demás partes procesales, quienes se ven privadas de la efectividad del pronunciamiento favorable a sus intereses (Así, ATC 487/2004, de 30 de noviembre). Consecuentemente la regla general debe ser la improcedencia de al suspensión, que se configura así como una medida provisional de carácter excepcional y de aplicación restrictiva (AATC 78/2001, de 2 de abril y 83/2001, de 23 de abril, entre otros), resultando pertinente sólo la adopción de esta medida cautelar cuando la ejecución del fallo cause al solicitante de amparo un perjuicio irreparable en los derechos fundamentales invocados en el proceso constitucional (En este sentido, AATC 243/2000, de 16 de octubre y 251/2000, de 30 de octubre).

Desde esta perspectiva, también hemos afirmado que las resoluciones judiciales con efectos meramente patrimoniales, en principio, no causan perjuicios irreparables por más que puedan producir efectos desfavorables a quien demanda el amparo, puesto que su reparación posterior, en caso de estimarse éste, es meramente económica y por ello no dificultosa, por lo que, en general, no procede su suspensión. (AATC 211/2004, de 2 de junio; 97/2006, de 27 de marzo). Sólo en aquellos supuestos en que la ejecución de lo acordado acarrea perjuicios patrimoniales difícilmente reparables por su entidad, por la imposibilidad de repercutir su costo o por la irreversibilidad de las situaciones jurídicas que puedan producirse, como ocurre en los casos en que por la ejecución de lo acordado se produce la transmisión irrecuperable del dominio sobre un bien determinado (ATC 99/1998, de 20 de abril, entre otros), hemos accedido eventualmente a la suspensión.

2. En el presente caso, como se ha expuesto en los antecedentes de la presente resolución, la demandante de amparo refiere la indefensión que ha sufrido como consecuencia de la defectuosa realización de los actos de comunicación procesal practicados por el órgano judicial en un juicio verbal y posterior proceso de ejecución, que dio lugar el embargo, subasta y adjudicación de una vivienda de su propiedad. Si no se adoptase una medida cautelar en estas circunstancias se podría materializar la transmisión del dominio del inmueble en cuestión por parte del adjudicatario del mismo, creando una situación difícilmente reversible que menoscabaría los fines del presente recurso, en atención a la protección del tercero de buena fe que se prevé en el art. 34 de la ley Hipotecaria. No obstante, no es posible acceder a la pretensión de la demandante de que no se proceda a la inscripción de la propiedad en el Registro a nombre de la entidad adjudicataria, prohibiéndosele que disponga del inmueble y lo transmita a un tercero, y que no se le haga entrega de la posesión del referido bien, petición que avala el Fiscal ante el Tribunal en su escrito de alegaciones en la pieza de suspensión (cita en su apoyo el ATC 99/1998, de 20 de abril), porque, como consta en el testimonio de las actuaciones recibidas en este Tribunal, tal inscripción del derecho del actual titular ya se ha practicado con anterioridad, habiéndose además hecho entrega de la posesión del bien al adjudicatario de la subasta (como consta en la diligencia de lanzamiento de 20 de diciembre de 2004, unida a los Autos).

3. Pese a lo anterior, este Tribunal sí esta facultado para acordar, guiado por la misma finalidad que mueve a las partes en este proceso constitucional, la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, a fin de garantizar los derechos de la demandante de amparo frente a eventuales actos de disposición. Dado que el art. 56 LOTC faculta al Tribunal Constitucional para acordar como medida cautelar la suspensión de la ejecución del acto o resolución recurrida en amparo, con mayor razón estará permitido a este Tribunal que acuerde una medida cautelar como la anotación preventiva de la demanda de amparo, que no exige ni presupone la suspensión de la efectividad de la resolución recurrida y, simplemente, anuncia registralmente frente a terceros la pendencia del proceso constitucional con sus eventuales consecuencias sobre los derechos inscritos. Se trata de una 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 de la ley Hipotecaria (AATC 274/2002, de 18 de diciembre; 257/2003, de 14 de julio), limitándose nuestra decisión en esta materia, según también ha reiterado este Tribunal Constitucional, a ordenar que se practique la anotación preventiva, remitiendo al órgano judicial la práctica de las actuaciones pertinentes para que pueda llevarse a efecto la medida, de conformidad con la legislación procesal e hipotecaria (AATC 257/2003, de 14 de julio y 406/2003, de 15 de diciembre, entre otros).

Por lo expuesto, la Sala

ACUERDA

Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto el Juzgado de Instrucción núm. 1 de Marbella ha de expedir el mandamiento oportuno, para que pueda practicarse la misma en relación con la vivienda a

que se refiere las presentes actuaciones.

Madrid, a siete de mayo de dos mil siete.