|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 59/2023 |
| Fecha | de 20 de febrero de 2023 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Cándido Conde-Pumpido Tourón, don Ricardo Enríquez Sancho, doña Concepción Espejel Jorquera, doña María Luisa Segoviano Astaburuaga y don Juan Carlos Campo Moreno. |
| Núm. de registro | 6520-2021 |
| Asunto | Recurso de amparo 6520-2021 |
| Fallo | 1º Denegar la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 1819-2018 del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería.  2º Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Almería, en relación con las seis fincas registrales a las que se refieren las presentes actuaciones, a cuyo efecto el juzgado ejecutor ha de expedir el mandamiento oportuno para que pueda practicarse dicha anotación.  3º Denegar cualquier otra medida de publicidad de la demanda de amparo, distinta a la indicada en el apartado segundo. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Con fecha 14 de octubre de 2021 tuvo entrada en el registro general de este Tribunal Constitucional un escrito de la procuradora de los tribunales doña Carmen Palomares Quesada, actuando en representación de la entidad Inmobiliaria Alquimar, S.A., y bajo la defensa del abogado don Miguel Peralta López, por el que interpuso recurso de amparo contra el auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería, de 21 de julio de 2021, que acordó no haber lugar a decretar la nulidad de las actuaciones interesada por la aquí recurrente respecto del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 1819-2018 tramitado ante dicho juzgado.

2. Los hechos relevantes para la resolución de esta pieza de suspensión, son los siguientes:

a) El representante procesal de la entidad Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (SAREB) interpuso demanda ejecutiva ante los juzgados de primera instancia de Almería contra la entidad aquí demandante de amparo, para exigir el pago de deudas garantizadas con hipoteca respecto de seis viviendas unifamiliares situadas en Huércal de Almería; señalándose como domicilio para la práctica de las notificaciones el mencionado en la escritura pública de préstamo, sito en avenida de la Constitución, s/n de San Isidro, Níjar.

El Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería dictó auto el 2 de enero de 2019 (aclarado por auto de 14 del mismo mes, en cuanto a la partida de intereses) despachando la ejecución solicitada por la cantidad total de 1 039 788,89 €, acordando a tal efecto expedir mandamiento al Registro de la Propiedad de Almería en relación con las seis fincas cuyo número registral se acompaña. Se indica también en el auto de 2 de enero de 2019 que:

“De conformidad con lo solicitado, hágase entrega al procurador ejecutante de las copias de demandas y documentos a fin de que proceda al requerimiento y traslado al ejecutado, y notificación a los fiadores, conforme a lo establecido en el art. 152 en relación con el art. 26.8 y 9 de la LEC, quedando las actuaciones en la secretaría a su disposición”.

b) La parte ejecutante comunicó al juzgado a quo que el único intento de emplazamiento efectuado por el procurador de dicha parte, en el domicilio de la entidad ejecutada designado en la escritura de préstamo, había resultado fallido, a cuyo efecto solicitó se le notificara a esta última por medio de edictos. A esta petición se accedió por diligencia de ordenación del letrado de la administración de justicia de dicho juzgado, de 8 de noviembre de 2019, “de conformidad con lo establecido en los artículos 156.4, 164 y 157.1 de la LEC”.

c) Por la representación procesal de la entidad demandante de amparo se presentó escrito fechado el 2 de julio de 2021 ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería, solicitando que se decretara la nulidad de actuaciones del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 1819-2018 de dicho juzgado, y la retroacción de actuaciones al momento inmediato posterior a la notificación del despacho de ejecución, alegando indefensión (lesión del art. 24.1 CE), por no haber agotado dicho órgano judicial todas las gestiones posibles para el emplazamiento personal de la mercantil, limitándose a acordar un único intento de emplazamiento a cargo del procurador de la parte ejecutante en el domicilio designado en la escritura del contrato de préstamo, de modo que al resultar fallido ese intento se pasó ya a la notificación por edictos. En apoyo a su pretensión hizo cita de la STC 200/2016, de 28 de noviembre, que a su vez se remite a la STC 122/2013, de 20 de mayo, en relación con los procesos ejecutivos hipotecarios y la interpretación que debía darse al art. 686.3 LEC, en la dicción dada a este precepto por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

d) El juzgado a quo dictó auto el 21 de julio de 2021 acordando no haber lugar a lo solicitado, razonando al efecto en el fundamento de Derecho único, tras la cita del art. 225.3 de la Ley de enjuiciamiento civil (LEC), lo siguiente:

“En el presente caso, no se ha producido la nulidad de actuaciones pretendida por la entidad demandada, debiendo recordarse al efecto el contenido del artículo 686 de la Ley de enjuiciamiento civil: ‘1. En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el registro. […] 3. Intentado sin efecto el requerimiento en el domicilio que resulte del Registro, no pudiendo ser realizado el mismo con las personas [a las] que se refiere el apartado anterior, […] se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164 [de esta Ley]’.

Por tanto, la parte demandada fijó su domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones, y no habiendo cambiado el mismo de acuerdo con las reglas contenidas en el artículo 683 de la Ley de enjuiciamiento civil, tras haberse intentado sin éxito requerir de pago en el domicilio designado, el requerimiento de pago realizado a través de edictos es ajustado a la Ley. En todo caso, a fin de evitar cualquier tipo de indefensión, el juzgado realizó la correspondiente averiguación domiciliaria, la cual fue negativa, por lo que se acordó el requerimiento edictal que es totalmente ajustado a derecho.

No ha lugar por tanto a declarar la nulidad de lo actuado, sin hacer expresa imposición de costas”.

e) Notificada esta resolución, por la parte ejecutada se interpone el presente recurso de amparo con fecha 14 de octubre de 2021.

3. La demanda de amparo alega la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva y a no padecer indefensión (art. 24.1 CE), al haberse acudido de manera indebida a la vía del emplazamiento por edictos, siendo posible el emplazamiento personal de la entidad recurrente, con la consecuencia de haberse tramitado el procedimiento de ejecución hipotecario instado en su contra ignorando su existencia, incluyendo la convocatoria de subasta y habiendo precluido la posibilidad de interponer incidente de oposición a la ejecución. En ese momento, prosigue diciendo, la causa se encontraba en el trámite de pedir a los ocupantes de los inmuebles objeto de ejecución que acreditaran el título justificativo de su posesión, siendo estos últimos inquilinos de la mercantil recurrente, quienes de esta manera le informaron de lo que sucedía.

Sigue relatando la demanda que personada la recurrente en el procedimiento y revisadas las actuaciones, interpusieron escrito de nulidad de actuaciones en el sentido ya indicado, el cual sin embargo resultó rechazado por el auto de 21 de julio de 2021 que se impugna en este amparo. La demanda alega además doctrina de este tribunal sobre el deber del órgano judicial de agotar las gestiones para la localización de la parte ejecutada en los procesos hipotecarios, con cita de la STC 200/2016, y cuestiona también “la falta de supervisión de los actos de notificación realizados por la SAREB”, cuyo procurador se encargó del intento de emplazamiento en el domicilio designado en el contrato.

El suplico de la demanda solicita que se dicte sentencia declarando la nulidad del auto recurrido, y que “se retrotraigan las actuaciones al momento anterior a la notificación de la demanda ejecutiva y del despacho de ejecución”.

Por medio de otrosí, se alega: “Que es obligado por esta parte solicitar la suspensión del procedimiento del que procede este recurso, al suponer la realización mediante subasta de los bienes un perjuicio de difícil reparación conforme a lo reglado en el artículo 56.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional”, por lo que suplica a este tribunal “sírvase a declarar la suspensión del procedimiento del que dimana el presente recurso de amparo”.

Con fecha 17 de enero de 2022 la representación procesal de la entidad recurrente presentó un nuevo escrito manifestando que el 14 de enero de 2022 se había publicado en el “Boletín Oficial del Estado” el anuncio de subasta de los bienes objeto de la ejecución, lo que “supone perjuicio inminente e irreparable para mi representado, con la imposibilidad de recuperar los bienes si se produce la adjudicación a un tercero de buena fe”, por lo que vino a solicitar “de forma urgente que el Tribunal se pronuncie sobre la suspensión del procedimiento de ejecución conforme se solicitaba”.

4. La Sala Primera, Sección Primera, de este tribunal, dictó providencia el 14 de noviembre de 2022, del siguiente tenor:

“La Sección ha examinado el recurso de amparo y ha acordado admitirlo a trámite, apreciando que concurre en el mismo una especial trascendencia constitucional (art. 50.1 LOTC) porque el recurso puede dar ocasión al Tribunal para aclarar o cambiar su doctrina, como consecuencia de un proceso de reflexión interna [STC 155/2009, FJ 2 b)] y porque el órgano judicial pudiera haber incurrido en una negativa manifiesta del deber de acatamiento de la doctrina de este tribunal [STC 155/2009, FJ 2 f)].

Por ello, en aplicación de lo dispuesto en el art. 51 LOTC, diríjase atenta comunicación al Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería a fin de que, en plazo que no exceda de diez días, remita certificación o fotocopia adverada de las actuaciones correspondiente al procedimiento de ejecución hipotecaria 1819/2018; debiendo previamente emplazarse, para que en el plazo de diez días puedan comparecer, si lo desean, en el recurso de amparo a quienes hubieran sido parte en el procedimiento, excepto la parte recurrente en amparo.

De conformidad con la solicitud de la parte actora, fórmese la correspondiente pieza separada de suspensión”.

5. Por nueva providencia dictada por la Sección Primera de este tribunal en la misma fecha, 14 de noviembre de 2022, se dispuso “formar con el precedente testimonio la presente pieza separada de suspensión y, de conformidad con lo prevenido en el art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, conceder un plazo común de tres días, al Ministerio Fiscal y a la solicitante del amparo, para que dentro de dicho término aleguen lo que estimen pertinente en relación con la petición de suspensión interesada”.

6. Con fecha 17 de noviembre de 2022 se presentó escrito de alegaciones en esta pieza por la representante procesal de la entidad recurrente, interesando se tuvieran por formuladas dichas alegaciones, con “suspensión inmediata del procedimiento de ejecución hipotecaria 1819-2018”.

Como alegación única se afirma que “existe un inminente riesgo en el caso de no suspender el procedimiento tanto para esta parte, como para aquellos que han sido parte en la subasta realizada pendiente de remate de los bienes inmuebles que son garantía de la hipoteca ejecutada”. A continuación menciona datos del procedimiento de ejecución ya indicado, en el que se refiere al remate de los lotes 2 y 4, sin especificar a qué bienes concierne cada uno. Añade que: “Existe por tanto un riesgo inminente de daño irreparable para mi mandante, el cual perdería opción a recuperar los lotes antes mencionados. Por lo que entra dentro de la proporcionalidad la suspensión inmediata de los remates pendientes, así como de cualquier emisión de cualquier tipo de mandamiento al registro de la propiedad correspondiente”.

Termina diciendo la demandante en su fundamentación: “Consideramos que en todo caso, y aun cuando no se apruebe la suspensión del procedimiento de ejecución, otra medida aceptable sería la notificación fehaciente a los terceros de la existencia del procedimiento de amparo, informando de los efectos que esta podría tener en su concurrencia a los bienes subastados y de tal forma que se pueda enervar la presunción de buena fe”.

7. Por su parte, la fiscal ante este Tribunal Constitucional formalizó su escrito de alegaciones en esta pieza el 2 de diciembre de 2022, concluyendo en el mismo que no procede acordar la suspensión de la ejecución solicitada, si bien “para evitar el perjuicio derivado de la adquisición de los bienes por terceros de buena fe, que los hicieran irreivindicables, procede acordar la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad”. Añade que: “En relación con la solicitud efectuada para que se notifique la existencia de la demanda en los términos interesados por la demandante de amparo, el Ministerio Fiscal considera que procede, a tenor de lo previsto en el art. 56.3 LOTC, siempre que el estado de las actuaciones lo permita para no perjudicar los derechos de los terceros de buena fe”.

En respaldo de lo que solicita en su escrito, la fiscal hace cita del art. 56.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC) y de la doctrina general de este Tribunal Constitucional sobre la posibilidad de suspensión de las resoluciones judiciales impugnadas en amparo durante la tramitación de dicho proceso, incluyendo la regla general de no suspensión cuando se trata de perjuicios de contenido patrimonial o económico salvo que se produjeran perjuicios patrimoniales difícilmente reparables, con cita del ATC 103/2021, FJ 3; así como también la doctrina que asigna la carga procesal a la parte recurrente de acreditar tales perjuicios.

Sentado esto, pasa a referirse al caso concreto planteado. Respecto de la solicitud de suspensión, considera que la parte se limita a citar el art. 56 LOTC, “sin alegar ni acreditar, ni siquiera de modo somero, en qué medida la continuación del procedimiento le puede suponer un perjuicio de imposible reparación, de modo que se ha incumplido la carga que le corresponde de precisar en qué medida la ejecución del acto le cause perjuicios no susceptibles de reparación”.

Prosigue diciendo la fiscal que se ha decretado la celebración de subasta de los bienes ejecutados, lo que “si bien puede conllevar la transmisión del dominio del bien ejecutado, en supuestos semejantes, ha sido resuelta por el Tribunal Constitucional adoptando la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad. De este modo, y ante la eventual estimación de la demanda de amparo que pudiera dar lugar a la nulidad de lo actuado en relación con la realización del embargo sobre las fincas de la demandante de amparo, la anotación preventiva de aquella evitaría el perjuicio derivado de una posible adquisición del bien de modo irreivindicable por un tercero de buena fe”.

Como ejemplo, cita la fiscal el ATC 109/2022, de 11 de julio, FJ 3, dictado en el recurso de amparo núm. 2973-2021 interpuesto por la misma entidad aquí recurrente, donde el Tribunal denegó la suspensión, pero accedió a la medida de anotación preventiva de la demanda. Y tras sintetizar el escrito presentado en esta pieza por la recurrente, finaliza sus consideraciones solicitando la denegación de la suspensión del auto impugnado; la anotación preventiva de la demanda de amparo, y la notificación de este proceso “en los términos interesados por la demandante de amparo”.

8. Con posterioridad a haberse acordado la apertura de esta pieza separada de suspensión, se presentaron escritos de personación en el presente recurso de amparo en representación de la parte ejecutante del proceso a quo, SAREB, en fechas 12 de diciembre de 2022, suscrito por la procuradora de los tribunales doña Paula Bonafuente Escalada, y 13 de diciembre de 2022, suscrito por el procurador de los tribunales don Mauricio Gordillo Alcalá, dualidad que trajo consigo que se dictara el 15 de diciembre de 2022 una diligencia de ordenación por la Secretaría de Justicia de la Sección Primera, requiriendo a ambos profesionales para que en el plazo de cinco días “aclaren cuál de ellos asumirá la representación de dicha entidad, bajo apercibimiento de que de no verificarlo en el plazo indicado, se tendrá por personado y parte a la representación que hubiere presentado el escrito con anterioridad”.

Con fecha 23 de diciembre de 2022 el procurador don Mauricio Gordillo Alcalá presentó escrito manifestando “ostentar la representación procesal en el procedimiento al que me dirijo, acompañándose de copia de escritura de poder conferida a mi favor e interesando se tenga por evacuado requerimiento y su unión a los autos a los efectos oportunos”.

La Secretaría de Justicia de la Sección Primera dictó diligencia de ordenación el 3 de enero de 2023, teniendo al citado procurador por personado en nombre y representación de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., (SAREB); y mediante otra diligencia de ordenación de la misma fecha acordó conceder un plazo de tres días a dicha entidad para formular alegaciones “en relación con la petición de suspensión interesada por la recurrente”.

Con fecha 11 de enero de 2023, la representación procesal de la entidad personada, actuando bajo la defensa de la abogada doña María Mercedes Ruiz-Rico Vera, presentó escrito oponiéndose a la solicitud de suspensión interesada. Se pide en primer término la inadmisión del recurso de amparo interpuesto, al entender que la demanda presentada no acredita el requisito de la especial trascendencia constitucional del art. 50.1 b) LOTC, pues los dos motivos esgrimidos (necesidad de aclaración o cambio de la doctrina del Tribunal, y negativa manifiesta del órgano judicial a acatar doctrina del Tribunal) “no son ciertos” dado que el órgano judicial a quo “ha cumplido escrupulosamente cada uno de los deberes procesales que ha de atender a lo largo de todo el procedimiento hipotecario y, más aún, al tiempo de realizar cualquier acto de comunicación a las partes de aquella litis”, tal y como dejó expresado en su auto de 21 de julio de 2022.

Niega además el escrito de la entidad personada que concurran los requisitos del art. 56 LOTC para acordar la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, pues “no se acredita el perjuicio irreparable a los ejecutados”; además, la suspensión de los procesos es excepcional y en concreto por lo que respecta a los procesos de ejecución la suspensión solo opera por las causas tasadas del art. 565 de la Ley de enjuiciamiento civil (LEC) o por un acuerdo entre las partes conforme a su art. 562.5, pero esta ley no prevé la posibilidad de suspensión de la ejecución por la sola interposición de un recurso de amparo; tampoco si se entabla un proceso declarativo (art. 564) para discutir sobre temas distintos a las causas de oposición a la ejecución. Muestra de este carácter restrictivo son los AATC 66/2021, de 21 de junio; 11/2022, de 24 de enero, y 135/2022, de 24 de octubre, y que desestimaron la medida de suspensión solicitada y cuya fundamentación reproduce en parte; así como los AATC 98/2019, de 16 de septiembre; 135/2020, de 14 de noviembre, y 171/2022, de 28 de noviembre, que simplemente cita.

Termina insistiendo en que la demanda de amparo “no ha logrado acreditar ningún perjuicio real en el procedimiento que haga necesaria su suspensión —y aun cuando realmente existiese, nuestro ordenamiento jurídico pone a disposición del demandante otros instrumentos cuya adopción no resulta tan excepcional como la suspensión solicitada; alternativas que, al no haber sido instadas de adverso, no han de tener cabida en estos autos—”.

9. La Secretaría de Justicia de la Sección Segunda de este tribunal, dictó diligencia el 18 de enero de 2023 “para hacer constar que en el día de la fecha se recibe en esta Sección Segunda de la Sala Primera el presente recurso de amparo en virtud de acuerdo del Pleno de 17 de enero de 2023 por el que se establece la nueva composición de las salas y secciones, así como los criterios de reparto de las ponencias”.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. La demandante de amparo solicita la suspensión cautelar de la resolución impugnada en amparo y, con ello, del procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en su contra, aduciendo que la realización de los inmuebles de su propiedad en subasta y su adquisición por un tercero de buena fe le causaría un perjuicio irreparable o de difícil reparación, conforme a lo previsto en el art. 56.2 de nuestra Ley Orgánica reguladora; solicitando de manera subsidiaria un mandamiento (que la recurrente no concreta) al registro de la propiedad o la notificación fehaciente a terceros de la existencia del procedimiento de amparo.

La fiscal ante este tribunal, por su parte, ha interesado que se deniegue la petición de suspensión y en cambio se acuerde la medida de anotación preventiva de la demanda de amparo, así como en su caso la notificación fehaciente a terceros a la que alude la parte recurrente.

Finalmente, la entidad SAREB, a la que se ha dado trámite de audiencia en esta pieza incidental al hallarse ya personada en el recurso, se ha opuesto también a la petición de suspensión del procedimiento ejecutivo, y ha alegado asimismo la inadmisión del presente recurso de amparo. Procede aclarar desde ya que no cabe entrar a dar respuesta a esta última alegación porque resulta ajeno al ámbito de este incidente cautelar el control de los requisitos del proceso principal de amparo, como son los relativos a la especial trascendencia constitucional y el de la inexistencia de la lesión denunciada en la demanda, que es lo que materialmente alega el escrito en este punto, pudiendo en todo caso efectuar las alegaciones que tenga por conveniente al respecto en el trámite del art. 52 LOTC, dentro del proceso principal.

2. Como señala la fiscal en su escrito de alegaciones de esta pieza incidental, las pretensiones de la entidad recurrente presentan similitud con las planteadas por esta misma en el recurso de amparo núm. 2973-2021, y que fueron resueltas por el ATC 109/2022, de 11 de julio, el cual por ello mismo resulta aquí de aplicación. Señalamos en el FJ 2 de ese auto cuál es el tenor del art. 56.2 LOTC, que regula el régimen de suspensión en amparo de las resoluciones impugnadas, e hicimos un resumen de nuestra doctrina sobre la posibilidad de su otorgamiento, en particular en los casos de embargo y posible adjudicación de bienes a terceros de buena fe. Declaramos al respecto:

“El art. 56.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), en la redacción dada por Ley Orgánica 6/2007, de 24 de mayo, dispone que ‘cuando la ejecución del acto o sentencia impugnados produzca un perjuicio al recurrente que pudiera hacer perder al amparo su finalidad, la sala, o la sección en el supuesto del artículo 52.2, de oficio o a instancia del recurrente, podrá disponer la suspensión, total o parcial, de sus efectos, siempre y cuando la suspensión no ocasione perturbación grave a un interés constitucionalmente protegido, ni a los derechos fundamentales o libertades de otra persona’.

Esa suspensión, en todo caso, no puede ocasionar ninguna perturbación grave a un interés constitucionalmente protegido, ni a los derechos fundamentales o libertades de otra persona, razón por la que se configura como una medida de carácter excepcional y de aplicación restrictiva (por todos, AATC 117/2015, de 6 de julio, FJ 1, y 59/2017, de 24 de abril, FJ 1).

Adicionalmente, este tribunal viene exigiendo a quien solicita la adopción de la medida cautelar de suspensión del acto o resolución judicial recurrido que alegue, pruebe o justifique, ofreciendo un principio razonable de prueba, el carácter no reparable o la dificultad de la reparación de los perjuicios de seguirse la ejecución del acto impugnado, y ello, con el objeto de mostrar que la ejecución del acto recurrido puede privar a la demanda de amparo de su finalidad, provocando que el restablecimiento del recurrente en el derecho constitucional vulnerado sea tardío y convirtiendo en meramente ilusorio y nominal el amparo [AATC 90/2014, de 27 de marzo, FJ 1; 190/2015, de 5 de noviembre, FJ 2 a); 59/2017, de 24 de abril, FJ 1, y 147/2017, de 13 de noviembre, FJ 1].

Interesa subrayar que una consolidada doctrina constitucional, de la que son buena muestra, entre otros muchos, los AATC 220/2008, de 14 de julio, FJ 2, y 64/2009, de 23 de febrero, FJ 2; o los más recientes AATC 56/2013, de 25 de febrero, FJ 2; 74/2013, de 8 de abril, FJ 2; 152/2013, de 8 de julio, FJ 2; 37/2014, de 10 de febrero, FJ 2; 282/2014, de 17 de noviembre, FJ 3, y 59/2015, de 16 de marzo, FJ 2, ha admitido la procedencia de acordar la suspensión de aquellas resoluciones judiciales cuya ‘ejecución conlleva el embargo y adjudicación a un tercero de buena fe de ciertos bienes inmuebles o el desalojo de viviendas o locales de negocio y, en general, la transmisión del dominio sobre aquellos, con la consiguiente consolidación de una posición jurídicamente inatacable o de muy difícil y costoso restablecimiento’”.

Ahora bien: importa precisar que esta doctrina referida al desalojo de viviendas no es aplicable en todo caso en el que el bien inmueble objeto de ejecución sea de esta especie, sino que para poder hablar de un daño irreparable apto para acordar la suspensión cautelar del procedimiento ex art. 56.2 LOTC, ha de tratarse de viviendas cuyo desalojo dejaría a la parte recurrente en amparo, o a esta y a su familia, quienes la venían ocupando, en una situación de perjuicio difícilmente reparable que haría perder su finalidad al recurso de amparo interpuesto: últimamente, ATC 119/2022, de 26 de septiembre, FFJJ 2 (de invocación de la doctrina) y 3 (de aplicación al caso planteado), donde por tales circunstancias familiares se acordó la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria en favor de la recurrente.

3. La doctrina citada conduce a denegar la solicitud de suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 1819-2018 al que se refiere la entidad recurrente, al no haber acreditado mínimamente la existencia de un perjuicio irreparable o de difícil reparación por el mero hecho de la tramitación de dichas actuaciones. La recurrente es una sociedad propietaria de una serie de bienes inmuebles, que según reconoce explota en régimen de arrendamiento, y ni en el otrosí digo de su demanda, ni en el escrito de alegaciones formalizado en esta pieza incidental, es capaz de concretar en qué términos se produciría tal daño irreparable. Únicamente advierte de la posibilidad de una transmisión a tercero de buena fe de dichos inmuebles (los que conforman los lotes 2 y 4), situación eventual que, como se indicará, ofrece suficiente protección a través de la medida de anotación preventiva de la demanda, instada expresamente por la fiscal ante este tribunal en su escrito de alegaciones y en términos menos claros en el escrito de la recurrente (“entra dentro de la proporcionalidad […] cualquier emisión de cualquier tipo de mandamiento al registro de la propiedad correspondiente”).

4. Pues bien, por lo que hace a la medida de anotación preventiva de la demanda, de tal guisa acordada en el ya citado ATC 109/2022 —al tiempo que se denegó la suspensión de aquel otro procedimiento ejecutivo—, promovido como se ha dicho por la misma entidad aquí recurrente, dice el fundamento jurídico 3:

“Por el contrario, el Tribunal entiende que las circunstancias que presenta el supuesto sometido a consideración llevan a estimar la procedencia de acordar, de modo alternativo, la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad, en cuanto se reputa medida idónea para evitar el perjuicio derivado de que una hipotética adquisición del bien por tercero lo hiciera irreivindicable; situación a la que se hace referencia genérica en el escrito de alegaciones presentado en esta pieza. Esta misma ha sido la solución acogida, entre otros, en los AATC 106/2017, de 17 de julio, FJ 3; 88/2018, de 17 de septiembre, FJ 5, y 2/2019, de 9 de enero, FJ 4.

Cabe recordar que se trata de una medida cautelar que este tribunal, de conformidad con el art. 56 LOTC, puede adoptar de oficio o a instancia de parte, con fundamento en el art. 42.1 de la Ley hipotecaria, y, de acuerdo con el ATC 95/2015, de 25 de mayo, FJ 4, ‘una de cuyas finalidades es que el registro de la propiedad sea fiel trasunto de la realidad jurídica —en este caso, la pendencia del presente proceso constitucional— y, por ende, un eficaz instrumento de seguridad jurídica (ATC 18/2012, de 30 de enero, FJ 4. En la misma línea, AATC 282/2014, de 17 de noviembre, FJ 5; 29/2015, de 16 de febrero, FFJJ 3 y 4; 50/2015, de 2 de marzo, FJ 4, y 59/2015, de 16 de marzo, FJ 3)’.

Nuestra decisión en esta materia se limita, en tal sentido, ‘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; 406/2003, de 15 de diciembre; 230/2007, de 7 de mayo, FJ 3; 415/2007, de 5 de noviembre, FJ 4, y 217/2012, de 26 de noviembre, FJ 2)’ (AATC 21/2018, de 5 de marzo, FJ 5, y 88/2018, de 17 de septiembre, FJ 5)”.

5. Procede por tanto denegar la suspensión del procedimiento ejecutivo ya mencionado, y acceder en cambio a la anotación preventiva de la demanda de este amparo, con remisión al registro de la propiedad competente.

Siendo dicha anotación preventiva suficiente para evitar la adquisición de los bienes objeto de ejecución por terceros de buena fe, no procede acordar ninguna otra medida de publicidad de la demanda de amparo, tal como la de “notificación fehaciente a los terceros de la existencia del procedimiento de amparo” que plantea la recurrente como una medida distinta a la de mandamiento al registro de la propiedad, y que apoya el escrito de la fiscal, sin especificar por lo demás su alcance y medios de difusión.

Por lo expuesto, la Sala

ACUERDA

1º Denegar la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 1819-2018 del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería.

2º Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Almería, en relación con las seis fincas registrales a las que se refieren las presentes actuaciones, a cuyo efecto el juzgado ejecutor ha de expedir el mandamiento oportuno para que pueda practicarse dicha anotación.

3º Denegar cualquier otra medida de publicidad de la demanda de amparo, distinta a la indicada en el apartado segundo.

Madrid, a veinte de febrero de dos mil veintitrés.