|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 205/1997 |
| Fecha | de 4 de junio de 1997 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Álvaro Rodríguez Bereijo, don José Vicente Gimeno Sendra, don Pedro Cruz Villalón, don Enrique Ruiz Vadillo, don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera y don Pablo García Manzano. |
| Núm. de registro | 1464-1997 |
| Asunto | Recurso de amparo 1.464/1997 |
| Fallo | Por lo expuesto, la Sala acuerda denegar la suspensión solicitada, sin perjuicio de la adopción por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Ponferrada de las medidas cautelares que puedan resultar procedentes. |

**AUTO**

 **I. Antecedentes**

1. Mediante escrito presentado en el Juzgado de Guardia el 7 de abril de 1997 y registrado en este Tribunal dos días después, el Procurador de los Tribunales don José Carlos Peñalver Garcerán, en nombre y representación de la entidad mercantil «Claudío Coello 40, S. L.», interpuso recurso de amparo contra la providencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Ponferrada, de 7 de marzo de 1997, recaída en un proceso especial de ejecución del art. 131 L.H. y por la que se acuerda su lanzamiento de un local de negocios.

2. La demanda se basa en las siguientes alegaciones de hecho:

a) El 10 de noviembre de 1995 don Miguel Muñagorri Laguía, en nombre y representación de la entidad «Claudio Coello, 40, S. L.» (actual demandante de amparo), suscribió con doña Alvarina Pérez Franco, en nombre y representación de la entidad «Luchani, S. L.», un contrato de traspaso de local de negocio y de industria de hostelería, en virtud del cual la primera de las mencionadas sociedades recibía el traspaso del local de negocios que esta última tenía arrendado en un inmueble sito en la localidad de Fabero de Bierzo (León), propiedad de don Luciano Carballo Rodríguez, esposo de doña Alvarina, y en el que se venía explotando el hotel «Verdinegro». Desde aquella fecha, la actual demandante de amparo continúa con la explotación del hotel.

b) Ese mismo año se había iniciado por parte del «Banco Español de Crédito, S. A.», y ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Ponferrada, un procedimiento judicial sumario del art. 131 L.H. sobre el referido inmueble (procedimiento núm. 36/95), y en el cual los demandados eran don Luciano Carballo Rodríguez y doña Alvarina Pérez Franco, y del que resultó la adjudicación del mismo en favor de la entidad «SCI Gestión, S. A.».

c) A consecuencia de dicha adjudicación, el 7 de febrero de 1997, la entidad hoy demandante de amparo fue requerida por cédula para el desalojo del local, con apercibimiento de lanzamiento, tras de lo cual compareció ante el Juzgado para aportar copia del contrato de traspaso del local y solicitar que se paralizara la ejecución.

d) El 7 de marzo de 1997 el Juzgado dictó providencia declarando no haber lugar a lo solicitado y señalando como fecha para la práctica de la diligencia de lanzamiento el 10 de abril de 1997.

e) Mediante escrito presentado en el Juzgado el 20 de marzo de 1997 la actual demandante de amparo se personó en el procedimiento hipotecario e interpuso recurso de reposición contra la indicada providencia de 7 de marzo, aduciendo vulneración del art. 24.1 C.E.

f) El día 21 de marzo de 1997 el Juzgado dictó providencia acordando que se le devolviera el indicado recurso por no haber sido parte en el procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar las facultades que confiere el art. 132 L.H.

g) Contra dicha providencia volvió a interponer recurso de reposición, otra vez con invocación del art. 24.1 C.E., que fue nuevamente devuelto por providencia de 31 de marzo de 1997.

3. La demandante de amparo considera que las resoluciones judiciales impugnadas han vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 C.E.), al acordar su lanzamiento del local de negocios que había recibido en traspaso en virtud de un procedimiento hipotecario en el que no había sido llamada a ser parte, y al impedirle su personación posterior en el mismo. Invoca en su apoyo las SSTC 6/1992 y 21/1995.

Pide, por ello, que se declare la nulidad de la providencia de 7 de marzo de 1997. y consiguientemente, de las de 21 y 31 de marzo de 1997.

Solicita, asimismo que se acuerde la suspensión, sin afianzamiento, de su lanzamiento del inmueble, por los graves perjuicios que podría suponer el cierre del hotel.

4. Por providencia de 21 de abril de 1997, la Sección Primera de este Tribunal acordó admitir a trámite la demanda de amparo, sin perjuicio de lo que resulta de los antecedentes: a tenor de lo dispuesto en el art. 51 LOTC, requerir atentamente al Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Ponferrada la remisión de testimonio del procedimiento hipotecario núm. 3/1995, interesándose al propio tiempo el emplazamiento de cuantos fueron parte en el procedimiento judicial, excepto la recurrente en amparo, para su posible comparecencia en el presente proceso constitucional, y conforme a lo solicitado por la parte actora, formar la correspondiente pieza separada de suspensión.

5. Por providencia de la misma fecha, la Sección Primera acordó tener por formada la presente pieza separada de suspensión y, de conformidad con lo previsto en el art. 56. LOTC, conceder al Ministerio Fiscal y a la solicitante del amparo un plazo común de tres días para alegaciones sobre dicha suspensión.

6. Mediante escrito registrado el 8 de mayo de 1997, el Ministerio Fiscal entiende que procede la suspensión de la ejecución de la resolución del Juzgado que ordena el lanzamiento de la recurrente, porque si no se hiciere, podría perder el amparo su finalidad, ya que si bien en abstracto cabría la devolución de la posesión arrendaticia a la actora, sin embargo en la realidad podría devenir imposible si los titulares dispusiesen de la propiedad o de la posesión a favor de terceros al no estar limitada su titularidad.

7. La representación de la entidad recurrente formuló sus alegaciones en esta pieza mediante escrito presentado en el Juzgado de Guardia el 30 de abril de 1997 y registrado en este Tribunal el 8 de mayo de 1997.

Informa, en primer lugar, de que el lanzamiento tuvo lugar el pasado 28 de abril de 1997, con entrega de la posesión del local a la entidad demandante en el procedimiento hipotecario, el Banco Español de Crédito.

Reitera, no obstante, su petición de suspensión, que pide se atienda con extremada urgencia, por las siguientes razones:

a) En primer lugar, porque, a su juicio, el arrendamiento sigue vigente. Alega en este sentido que, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS de 9 de mayo de 1996), el cambio de propietario por adjudicación en subasta pública de la finca hipotecada no implica la resolución del contrato arrendaticio urbano, y que su derecho personal de arrendamiento no se ha puesto en duda en ningún momento, dirigiéndose incluso el Juzgado a la actual demandante de amparo como arrendataria del local.

b) En segundo lugar, por cuanto, a su entender, no procedía el lanzamiento, ya que, según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, para cumplir con el mandato del art. 131.17 L.H. hubiera bastado con entregar al adjudicatario la posesión mediata del inmueble, manteniendo al arrendatario en la posesión inmediata.

c) En tercer lugar, por los graves perjuicios que ocasionaría a la entidad demandante de amparo y a otras personas el cierre de la industria hotelera: Los perjuicios que se alegan (y para cuya acreditación se aportan determinados documentos) son los siguientes. Para los trabajadores de la empresa, que quedarían sin empleo, debiendo tramitarse un expediente de regulación pese a su deseo de mantener sus puestos de trabajo. Para los propios clientes, alguno de los cuales llevan varios años residiendo en el hotel. Y, finalmente, para la propia entidad demandante de amparo. El cierre del hotel le supone la pérdida de un negocio rentable, quedándose sin actividad, le impide recuperar las inversiones realizadas que se cifran en varios millones de pesetas, así como hacer frente a los préstamos bancarios obtenidos para su realización, y le impide asimismo cumplir con sus otras obligaciones contraídas.

d) En cuarto y último lugar, por cuanto la entidad hoy demandante de amparo habría obrado en todo momento de buena fe. Al celebrar el contrato de traspaso del local, desconocía no sólo la existencia del procedimiento hipotecario sino la de la propia hipoteca, y sólo habría tenido conocimiento de todo ello al ser requerida por el Juzgado para el desalojo.

Finalmente, solicita que la suspensión sea otorgada sin fianza, ya que de todo lo expuesto se desprende que dicha suspensión no ha de suponer perjuicio alguno para el adjudicatario del bien subastado.

8. Por providencia de 21 de mayo de 1997 la Sección Segunda acordó conceder al Procurador de los Tribunales don Carlos Ibáñez de la Cadiniere, personado en el presente proceso en nombre y representación del «Banco Español de Crédito, S. A.», un plazo de tres días para alegaciones en esta pieza de suspensión.

9. El 24 de mayo de 1997 se registró el escrito de alegaciones del mencionado Procurador, en nombre y representación del «Banco Español de Crédito, S. A.», en el que expresa su oposición a la suspensión solicitada.

Invoca, en primer lugar, la naturaleza del procedimiento judicial sumario del art. 131 L.H. como procedimiento de pura ejecución contra los bienes hipotecados, sin fase previa de discusión relativa al crédito, para subrayar la injusta afectación que la suspensión del lanzamíento produciría al acreedor hipotecario en su reconocida y legítima pretensión, que no es otra que la de cobrar lo que se le debe. Y añade que la suspensión solicitada, que no persigue más que dificultar y dilatar el derecho que tiene el acreedor a la toma de posesión del bien hipotecado para resarcirse con ello de la suma de 44.000.000 de pesetas, que es el precio de remate, supondría para él un grave perjuicio sin justificación.

Mediante otrosí solicita que, en el caso de que se decrete la suspensión, se imponga el afianzamiento que se estime oportuno en razón de los daños y perjuicios que supondría para el acreedor, en aplicación de lo previsto en el art. 56.2 LOTC.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El art. 56.1 LOTC dispone que la Sala que conozca de un recurso de amparo suspenderá, de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto o resolución impugnados «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 disposición, este Tribunal viene manteniendo que cuando el recurso se dirige contra resoluciones judiciales, lo más acorde con el interés general es su cumplimiento que dota de efectividad a la tutela judicial, consagrada por el art. 24.1 C.E. del litigante que obtuvo un pronunciamiento favorable a sus pretensiones, por lo que, en tales casos. será necesario que se acredite suficientemente la irreparabilidad del perjuicio que pudiera traer consigo la ejecución de la resolución impugnada, privando al amparo de su finalidad, para que la medida cautelar que se interesa pueda prosperar.

Conforme a tal criterio interpretativo, este Tribunal viene distinguiendo entre las resoluciones judiciales cuya efectividad no impediría que, caso de prosperar el amparo, las cosas pudieran ser devueltas al estado en que se hallaban antes de la ejecución (lo que sucede, en principio, con las resoluciones con efectos meramente económicos), respecto de las cuales, por ello, la regla general viene siendo la no suspensión, y aquellas otras que afectan a bienes o derechos de difícil o imposible restitución a su estado anterior (como las que imponen penas privativas de libertad), en cuyo caso la regla general viene siendo la suspensión (AATC 321/1995, 118/1996 y 122/1996), teniendo en cuenta que, en definitiva, el criterio que ha de observarse en materia de suspensión es el de la preservación de la eficacia de un posible pronunciamiento estimatorio (ATC 258/1996).

En consonancia con tales criterios, cuando se trata de la ejecucíón de resoluciones judiciales determinantes del desalojo de viviendas o locales de negocio (en virtud, por ejemplo, de un proceso especial de ejecución del art. 131 L.H.), la regla general viene siendo el otorgamiento de la suspensión, debido a las dificultades que podría encontrar el recurrente para volver a ocupar la vivienda o el local sí, por no accederse a aquélla, llegara a producirse la enajenación del inmueble o la cesión de su uso a un tercero de buena fe, si bien condicionada normalmente a la prestación de fianza por parte del demandante de amparo para responder de los perjuicios económicos que la suspensión pudiera ocasionar al litigante que obtuvo un pronunciamiento favorable a sus pretensiones (AATC 171/1995, 213/1995 y 38/1997, entre otros recientes).

2. En el caso presente se solicita la suspensión de la ejecución de la providencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Ponferrada en un proceso especial de ejecución del art. 131 L.H., en virtud de la cual se acordó el lanzamiento de la actual demandante de amparo del local de negocios, destinado a la explotación de un hotel, que ocupaba en virtud de trapaso por su anterior arrendataria.

Se trata, pues, de un supuesto en el que, de acuerdo con la doctrina anteriormente expuesta, procede de ordinario la suspensión. No obstante, en el caso presente se da una circunstancia excepcional y obstativa de un pronunciamiento de tal clase, y es el hecho de que, como informa la propia recurrente en su escrito de alegaciones en esta pieza y resulta, además, de las actuaciones recibidas en la pieza principal, el lanzamiento ya se ha efectuado con posterioridad a la interposición del presente recurso, con entrega de la posesión al adjudicatario por cesión de remate en la subasta.

En atención a esta circunstancia, la solicitud de suspensión ha perdido sobrevenidamente su objeto y carece ya de sentido otorgarla (AATC 87/1981, 123/1983 y 61/1996).

ACUERDA

Por lo expuesto, la Sala acuerda denegar la suspensión solicitada, sin perjuicio de la adopción por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Ponferrada de las medidas cautelares que puedan resultar procedentes.

Madrid, a cuatro de junio de mil. novecientos noventa y siete.