|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 51/2020 |
| Fecha | de 15 de junio de 2020 |
| Sala | Sala Segunda |
| Magistrados | Doña Encarnación Roca Trías, don Fernando Valdés Dal-Ré, don Juan Antonio Xiol Ríos, don Pedro José González-Trevijano Sánchez, don Antonio Narváez Rodríguez y don Ricardo Enríquez Sancho. |
| Núm. de registro | 6087-2019 |
| Asunto | Recurso de amparo 6087-2019 |
| Fallo | 1º Denegar la suspensión cautelar solicitada del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 295-2018, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 5 de Lorca.  2º Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad, a cuyo efecto el referido juzgado ha de expedir el mandamiento oportuno, para que pueda practicarse la misma en relación con el inmueble a que se refieren las presentes actuaciones. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Por escrito registrado en este Tribunal el 25 de octubre de 2019, la entidad Euroinversiones Inmobiliarias Costa Sur, S.L., representada por la procuradora de los Tribunales doña Blanca Berriatua Horta y bajo la dirección del letrado don Marcelino Gilabert García, interpuso recurso de amparo contra los autos dictados por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 5 de Lorca en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 295-2018, en fechas 21 de septiembre de 2018 y 10 de septiembre de 2019, por los que, respectivamente, se inadmite por extemporánea la oposición a la ejecución hipotecaria formulada por la recurrente, y se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la primera de las resoluciones citadas.

En la demanda de amparo se solicita, por otrosí, la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, al considerar que “la continuación de la ejecución derivada de los pronunciamiento judiciales que han sido objeto de impugnación, con la celebración de subasta y eventual adjudicación a terceros, pueden hacer perder al recurso de amparo su finalidad”.

2. Mediante providencia de 24 de febrero del 2020, la Sección Tercera de este Tribunal acordó admitir a trámite el recurso de amparo y, a su vez, dirigir comunicación al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 5 de Lorca, a fin de que, en el plazo de diez días, remitiera certificación o fotocopia adverada de las actuaciones correspondientes a los autos de ejecución hipotecaria núm. 295-2018, y emplazara a quienes hubieran sido parte en el proceso del que trae causa el presente recurso de amparo, excepto a la parte recurrente en amparo, para que pudieran comparecer, si lo desean, en el presente recurso de amparo.

3. Por providencia de la misma fecha, la referida Sección acordó formar la oportuna pieza para la tramitación del incidente de suspensión y, conforme a lo dispuesto en el art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), concedió un plazo común de tres días a la parte recurrente y al Ministerio Fiscal para que alegaran lo que estimasen pertinente sobre dicha suspensión.

4. Mediante escrito presentado el 3 de marzo del 2020, la parte demandante formuló sus alegaciones, en las cuales reitera la solicitud de suspensión formulada en la demanda. En síntesis, considera procedente la suspensión del procedimiento de ejecución, pues si no se adopta la medida interesada se podría materializar la entrega de la posesión y la transmisión de la propiedad del inmueble a un tercero, lo que daría lugar a una situación difícilmente reversible. Por otro lado, alega que la suspensión del procedimiento no originaría una perturbación grave de los intereses generales o de los derechos fundamentales y libertades públicas de terceros.

En apoyo de su pretensión invoca diferentes resoluciones de este Tribunal en las que se acordó la suspensión del procedimiento de ejecución; concretamente, los AATC 21/2018, de 5 de marzo, 58/2018, de 4 de junio, y 117/2018, de 29 de octubre, cuyo contenido transcribe parcialmente. Finalmente, sintetiza la argumentación dada en el escrito de demanda para fundar la lesión que dice haber sufrido, así como reitera las razones dadas para justificar la solicitud de suspensión del procedimiento.

5. El Ministerio Fiscal presentó sus alegaciones el 6 de marzo del 2020. En síntesis, interesa que se acuerde la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad. Tras compendiar la doctrina constitucional relativa a la suspensión prevista en el art. 56 LOTC, afirma que la solicitud de la medida de suspensión se limita a aludir a la pérdida de finalidad del recurso para el caso de que “llegara a celebrarse la subasta de los bienes inmuebles en conflicto y su actuación a un tercero que actuaría de buena fe”. Por otro lado, el fiscal aprecia que la suspensión comportaría la paralización del procedimiento ejecutivo que, por su propia naturaleza, goza de las características de celeridad y sumariedad; y además, considera más eficaz la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad, medida mediante la cual se daría publicidad a terceros de la pendencia del recurso, y se evitaría que un hipotético tercer adquirente del inmueble hipotecado quede especialmente protegido por su buena fe en la adquisición.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El objeto de esta pieza de suspensión consiste en determinar la procedencia o no de la medida cautelar instada por la parte recurrente en amparo y dirigida frente al procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 295-2018, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 5 de Lorca.

2. 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 que alegue, pruebe o justifique, ofreciendo un principio razonable de prueba, la irreparabilidad o 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 51/1989, de 30 de enero; 290/1995, de 23 de octubre; 370/1996, de 16 de diciembre; 283/1999, de 29 de noviembre; 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 13 de febrero, FJ 2; 74/2013, de 8 de abril, FJ 2; 152/2013, de 8 de julio; FJ 2; 37/2014, FJ 2; 282/2014, de 17 de noviembre, FJ 4, 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 aquéllos, con la consiguiente consolidación de una posición jurídicamente inatacable o de muy difícil y costoso restablecimiento”.

3. La aplicación de la doctrina de la que se ha hecho mención al caso permite concluir, de acuerdo con el Ministerio Fiscal, que resulta improcedente la suspensión solicitada, pues la medida idónea es la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad. La parte recurrente se limita a poner de manifiesto, que la eventual adjudicación a terceros de los bienes inmuebles sujetos a ejecución puede hacer perder al recurso de amparo su finalidad, sin añadir indicación alguna sobre la situación y circunstancias de la entidad mercantil recurrente ni sobre las características, destino y estado posesorio del inmueble hipotecado. En tales circunstancias, no es posible afirmar que la continuación del curso del procedimiento judicial, incluso con un desplazamiento posesorio, provoque por sí sola un perjuicio determinante de la perdida de la finalidad del presente recurso de amparo.

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 la adquisición del bien por tercero lo haga irreivindicable. Esta misma ha sido la solución acogida recientemente, entre otros, en los AATC 2/2019, de 9 de enero; 88/2018, de 17 de septiembre, y 106/2017, de 17 de julio, así como en el ATC 85/2019, de 15 de julio, a propósito de otro procedimiento hipotecario seguido ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 de Lorca.

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 (AATC 274/2002, de 18 de diciembre; 257/2003, de 14 de julio; 230/2007, de 7 de mayo, FJ 3; 415/2007, de 5 de noviembre, FJ 4, y 28/2009, de 26 de enero, FJ 2), y que, de acuerdo con el ATC 95/2015, 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, al ordenar que se practique la anotación preventiva, remite 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].

4. Los razonamientos anteriores, de conformidad con la doctrina expuesta y sin prejuzgar la decisión de fondo del recurso, conducen a denegar la suspensión solicitada y, en su lugar, a ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad.

Por lo expuesto, la Sala

ACUERDA

1º Denegar la suspensión cautelar solicitada del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 295-2018, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 5 de Lorca.

2º Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad, a cuyo efecto el referido juzgado ha de expedir el mandamiento oportuno, para que pueda practicarse la misma en relación con el inmueble a que se refieren las presentes actuaciones.

Madrid, a quince de junio de dos mil veinte.