|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 247/1994 |
| Fecha | de 19 de septiembre de 1994 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Miguel Rodríguez-Piñero y Bravo-Ferrer, don Fernando García-Mon y González-Regueral, don Carlos de la Vega Benayas, don José Vicente Gimeno Sendra, don Rafael de Mendizábal Allende y don Pedro Cruz Villalón. |
| Núm. de registro | 810-1993 |
| Asunto | Recurso de amparo 810/1993 |
| Fallo | En virtud de lo expuesto, se acuerda la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de Tarrasa de la presente demanda de amparo promovida por don Agustín Alcaraz Herrero y doña Isabel Llibre Bombardo (recurso de amparo núm. 810/93), en relacióncon los autos de Tercería de Dominio núm. 303/88, tramitados por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Tarrasa, previa la constitución de fianza bastante a fijar por dicho Juzgado, que deberá ordenar a tales efectos las diligencias que correspondan. |

**AUTO**

 **I. Antecedentes**

1. Doña Rosalía Rosique Samper, Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de doña Isabel Llibre Bombardo y don Agustín Alcaraz Herrero, por medio de escrito presentado en el Juzgado de Instrucción de Guardia de Madrid el día 17 de marzo de 1993, interpone recurso de amparo contra las Sentencias dictadas en fecha 28 de febrero de 1989 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Tarrasa y el día 18 de junio de 1991 por la Audiencia Provincial de Barcelona, así como contra el Auto de 21 de enero de 1993 de la Sala Primera del Tribunal Supremo.

2. La demanda se basa, en síntesis, en los siguientes hechos:

a) Los actuales recurrentes en amparo suscribieron en fecha 30 de julio de 1981 contrato de compraventa de vivienda unifamiliar y parcela con la Entidad "Promociones San Llorens S.A." por el precio de 10.500.000 pesetas. En fecha 15 de junio de 1992, la citada entidad suscribió, respecto de la referida finca, contrato de préstamo hipotecario por importe de 6.000.000 pesetas. La Caja de Ahorros de Cataluña instó, en fecha 5 de noviembre de 1985, ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Barcelona, procedimiento judicial sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria con el núm. 1206/85 contra la entidad Promociones San Llorens S.A., en relación del préstamo hipotecario, más, ignorando en todo momento la condición de titulares de la finca de los actuales recurrentes en amparo. El Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Barcelona dictó Auto de adjudicación de la finca en favor de tercera persona en fecha 15 de septiembre de 1986.

b) En febrero de 1988, los recurrentes formulan querella criminal contra la entidad " Promociones San Llorens S.A." por los presuntos delitos de falsedad en documento público y estafa. La querella fue admitida a trámite por el Juzgado de Instrucción núm. 3 de Tarrasa y se encuentra pendiente de resolución firme.

c) En fecha 12 de mayo de 1988 se presenta por los actuales recurrentes demanda de tercería de dominio contra la entidad "Promociones San Llorens S.A.", Caja de Ahorros de Cataluña y el adjudicatario de la finca al que antes se hizo referencia, que fue tramitado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Tarrasa con el núm. de procedimiento 303/88, y en el que se ordenó la suspensión del procedimiento hipotecario en el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Barcelona. El Juzgado de Primer Instancia núm. 3 de Tarrasa dictó Sentencia en los autos d tercería de dominio, en fecha 28 de febrero de 1989, por la que desestimó dicha demanda.

Recurrida en apelación la anterior Sentencia, la Audiencia Provincial de Barcelona confirmó la misma mediante Sentencia de fecha 18 de junio de 1991, por la que, desestimando el recurso, confirmó la Sentencia de instancia.

Interpuesto recurso de casación, la Sala Primera del Tribunal Supremo dictó Auto de inadmisión del recurso en fecha 21 de enero de 1993. Dicho Auto se afirma notificado en fecha 22 de febrero de 1993.

3. Los recurrentes presentaron escrito en este Tribunal el cinco de julio de 1994, por el que solicitaban la suspensión del proveído del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de los de Tarrasa, dictado en los autos núm. 303/88, de 10 de junio anterior, por el que ordenaba la cancelación de la anotación preventiva de la demanda presentada en su día, por entender que dicho acto podría hacer perder al amparo su finalidad. Del mismo modo, solicitaron la expedición de un mandamiento para que se prorrogara dicha anotación preventiva, que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Tarrasa en fecha 5 de octubre de 1989, por cuatro años más.

4. Mediante providencia de seis de julio de 1994, este Tribunal acordó formar pieza separada de suspensión y, de conformidad con lo prevenido en el art. 56 de la LOTC, conceder un plazo común de tres días al Ministerio Fiscal y a los solicitantes de amparo, para que dentro de dicho término alegaran lo que estimaran pertinente en relación a la petición de suspensión interesada.

5. En virtud de providencia de trece de julio de 1994, este Tribunal acordó conceder un plazo común de tres días a los Procuradores Sres. Estévez Rodríguez y Sorribes Torra, para que, dentro de dicho término y en la representación que ostentan, formularan alegaciones respecto de la suspensión solicitada.

6. El Ministerio Fiscal, mediante escrito presentado en esta sede el catorce de julio de 1994, interesó la prórroga de la anotación preventiva de demanda, con cita del ATC de 26 de julio de 1993.

7. El Procurador don Saturnino Estévez Rodríguez, en representación del codemandado don Jaime Capdevila Martínez, se opuso a la suspensión del proveído por el que se ordenaba la cancelación de la anotación preventiva. Alegó la manifiesta improcedencia del recurso de amparo, con los perjuicios que se le ocasionarían en el caso de mantener dicha anotación. Puso especial énfasis en que la demanda ante la jurisdicción ordinaria se desestimó en dos instancias, por una causa tan evidente como la tardía interposición de la tercería de dominio.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Se ha de señalar, ante todo, que los recurrentes no solicitan directamente la suspensión de las resoluciones judiciales objeto de este recurso de amparo, sino de otro proveído posterior y diferente, aunque ciertamente esta última resolución sea consecuencia lógica de las que motivaron la demanda inicial. Tras ejercitar una acción de tercería de dominio y obtener sentencias adversas en las dos instancias, se negó a los demandantes de amparo el acceso a la casación mediante Auto del Tribunal Supremo. En estas circunstancias, el Juzgado que conoció de las actuaciones en la instancia, ya en trámite de ejecución de sentencia firme, procedió a ordenar la cancelación de la anotación preventiva de la demanda, y es esta última resolución la que ha motivado la petición de suspensión de los recurrentes en amparo con el fin de evitar que el recurso pueda perder su finalidad como consecuencia de la eventual enajenación del inmueble a un tercero de buena fe por parte del adjudicatario.

Asimismo, se ha de recordar que el art. 56.1 de la Ley orgánica de este Tribunal establece que "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, cuando la ejecución hubiere de ocasionar un perjuicio que haría perder al recurso de amparo su finalidad ...." y que "..... la sus- pensión podrá acordarse con o sin afianzamiento".

2. Pues bien, en el supuesto que ahora se examina, y cualquiera que sea la resolución que resuelva la pretensión de amparo, resulta evidente la producción de perjuicios respecto de un tercero de buena fe que eventualmente adquiriese el inmueble litigioso, así como que la finalidad del amparo podría resultar perjudicada, en efecto, tras la cancelación de la inscripción de la anotación preventiva de la demanda de tercería de dominio, pues es la vulneración de derechos fundamentales en este último procedimiento lo que se plantea en el presente proceso constitucional.

Ahora bien, conforme ya se ha señalado por este Tribunal en ocasiones anteriores (AATC 148/90 y 266/93), el tenor del precepto transcrito (art. 56 LOTC) determina que la LOTC sólo contemple, como medida de preservación del contenido de amparo, durante la tramitación del proceso constitucional, la suspensión de la ejecución de la resolución o acto que se haya impugnado, y, según se ha indicado, en este supuesto se pide la suspensión en relación con resolución diferente. No obstante, también se ha señalado en anteriores Autos de este Tribunal que la Ley de Enjuiciamiento Civil -de aplicación supletoria, según dispone el art. 80 de la LOTC- posibilita las anotaciones preventivas al amparo de las medidas cautelares innominadas del art. 1428, así como prevé, como medidas precautorias, la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de diversos supuestos, como el de las Sentencias firmes dictadas en rebeldía (art. 787) y el embargo de inmuebles "con arreglo a las disposiciones de la Ley Hipotecaria y Reglamento para su ejecución" (art. 1453); disposiciones éstas (arts. 42 y ss. L.H.) en las que se contempla también la anotación de las demandas relativas a la propiedad de los inmuebles.

3. Por ello, en aplicación de la anterior doctrina, y conforme solicita el Ministerio Fiscal, procede en este caso, al objeto de garantizar el amparo que se solicita, cuya repercusión sobre la propiedad del inmueble puede resultar afectada en perjuicio de terceros, ordenar la anotación preventiva de la presente demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, que deberá, no obstante, afianzarse en la cuantía que estime suficiente el Juez encargado de la ejecución.

ACUERDA

En virtud de lo expuesto, se acuerda la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de Tarrasa de la presente demanda de amparo promovida por don Agustín Alcaraz Herrero y doña Isabel Llibre Bombardo (recurso de amparo núm. 810/93), en relación

con los autos de Tercería de Dominio núm. 303/88, tramitados por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Tarrasa, previa la constitución de fianza bastante a fijar por dicho Juzgado, que deberá ordenar a tales efectos las diligencias que correspondan.

En Madrid, a diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.