|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 217/2012 |
| Fecha | de 26 de noviembre de 2012 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Pascual Sala Sánchez, don Manuel Aragón Reyes, doña Adela Asua Batarrita, don Andrés Ollero Tassara, don Fernando Valdés Dal-Ré y don Juan José González Rivas. |
| Núm. de registro | 6996-2011 |
| Asunto | Recurso de amparo 6996-2011 |
| Fallo | Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Avilés expedirá el mandamiento oportuno dirigido al Registro de la Propiedad núm. 1 de Avilés, para que pueda practicarse la correspondiente anotación en relación con el inmueble a que se refieren las presentes en las actuaciones dimanantes del procedimiento de ejecución hipotecaria 777-2009. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito presentado en el Registro General de este Tribunal el 22 de diciembre de 2011, I.G. Llanerastur, S.L., representada por la Procuradora de los Tribunales doña Patricia Bosch Iglesias y asistida por el Letrado don Constantino Vaquero Pastor, interpuso recurso de amparo contra el Auto dictado el 28 de octubre de 2011 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Avilés, que desestimó la petición de nulidad de actuaciones promovida en el proceso de ejecución hipotecaria núm. 777-2009. La demanda de amparo solicita se dicte Sentencia declarando que se ha vulnerado el derecho de la recurrente a la tutela judicial efectiva y, a tal fin, anulando el Auto de 28 de octubre de 2011 recurrido y todos los actos procesales posteriores al Auto de fecha 4 de noviembre de 2009 o, con carácter subsidiario, a la providencia de fecha 26 de marzo de 2010, con retroacción de actuaciones. La vulneración invocada se hubiera producido al subastarse un bien que ya no estaba en el patrimonio del deudor ejecutado, sino que pertenecía a un tercero que desconocía la existencia del procedimiento y no era parte en el mismo, privándole de su derecho a ser oído e impidiéndole con ello ejercer la defensa de sus legítimos derechos e intereses sobre el citado inmueble.

2. Por otrosí se solicita, al amparo de lo dispuesto en el art. 56.3 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), la anotación preventiva de la demanda de amparo constitucional en el Registro de la Propiedad y sucintamente expuestos, los hechos relevantes para resolver la pretensión de que se adopte la medida cautelar solicitada son los siguientes:

a) A instancias de la entidad Banco Sabadell, el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Avilés inició procedimiento de ejecución hipotecaria número 777-2009, en fecha 3 de septiembre de 2009, contra doña María del Carmen García González y don Ubaldo López Flores y contra la finca registral hipotecada núm. 4.240, inscrita en el Registro la Propiedad núm. 1 de Avilés.

b) Tras diferentes gestiones conducentes a la averiguación del domicilio de los ejecutados, y habiéndolo finalmente hecho en el nuevo domicilio obtenido a doña María del Carmen García y por comunicación edictal al otro ejecutado, se siguieron todos los pasos legalmente previstos del procedimiento, que finalizó con el Auto que aprobó el remate firme sin que frente a él hubiera lugar a recurso alguno y la vivienda objeto de la ejecución fue inscrita a favor de los adjudicatarios en subasta.

Así consta en las actuaciones dimanantes del procedimiento de ejecución hipotecaria 777-2009 seguido en el Juzgado de Primera instancia núm. 2 de Avilés que dio lugar a la inscripción de dominio y cancelación de cargas, tras adjudicación en subasta, en la finca núm. 4.240, tomo 2.311, libro 418, identificador único 330200000 12719.

c) La entidad IG Llanestur, S.L., —demandante en amparo— que a la sazón era titular del dominio en virtud de subasta llevada a cabo por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de marzo de 2008, alega no haber sido notificada en ningún momento durante el proceso de ejecución hipotecaria de la venta forzosa de la finca y, según afirma, tomó conocimiento de su existencia cuando “en los primeros días del mes de junio de 2011 y con motivo de una gestión en la oficina de la seguridad social ... se le informa de que la vivienda ha sido objeto de ejecución hipotecaria, ha sido subastada y aparece inscrita a nombre de otra persona diferente, facilitándole los datos del procedimiento judicial”.

3. La Sala Primera de este Tribunal acordó la admisión a trámite de la demanda de amparo, acordándose formar la correspondiente pieza separada de suspensión y, de conformidad con lo previsto en el art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, conceder un plazo común de tres días al Ministerio Fiscal y al recurrente en amparo para que alegaran lo que estimaran pertinente en relación con la petición de suspensión interesada.

4. La representación procesal del recurrente presentó un escrito el 7 de noviembre de 2012, en el que afirma que se ratifica en la petición de suspensión solicitada en su día.

5. En su escrito de alegaciones, presentado el 12 de noviembre de 2012, el Ministerio Fiscal interesa que se dicte auto ordenando la anotación preventiva de la demanda de amparo.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. La facultad de este Tribunal Constitucional de adoptar medidas cautelares en los procesos de amparo, reconocida en el art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), se sustenta en la necesidad de asegurar la efectividad de las resoluciones que pongan fin a los mismos, esto es, de preservar la integridad del derecho fundamental cuya vulneración se denuncia, en tanto en cuanto la ejecución del acto o resolución impugnados pudiera ocasionar un perjuicio que hiciese perder al amparo su finalidad.

En relación con la clase de medidas cautelares susceptibles de adoptarse en tales supuestos, junto a la suspensión del acto o resolución impugnados (art. 56.2 LOTC), se dispone en el art. 56.3 LOTC que “la Sala o la Sección podrá adoptar cualesquiera medidas cautelares y resoluciones provisionales previstas en el ordenamiento, que, por su naturaleza, puedan aplicarse en el proceso de amparo y tiendan a evitar que el recurso pierda su finalidad”.

2. Cuando como en el presente caso se solicita como medida cautelar la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad, hemos señalado en ocasiones precedentes 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), limitándose nuestra decisión en esta materia 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; y 415/2007, de 5 de noviembre, FJ 4, entre otros).

3. En consecuencia, este Tribunal está facultado para acordar tal medida a fin de garantizar los derechos del demandante de amparo frente a eventuales actos de disposición, mediante el anuncio registral frente a terceros de la pendencia del proceso constitucional con sus eventuales consecuencias sobre los derechos inscritos. De este modo, a través de la publicidad registral que garantiza la anotación preventiva, se consigue cautelarmente, frente a los actos posteriores que puedan perjudicarlos, preservar los derechos del demandante de amparo afectados por la vulneración del derecho fundamental objeto del proceso constitucional.

Por todo 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 Primera Instancia núm. 2 de Avilés expedirá el mandamiento oportuno dirigido al Registro de la Propiedad núm. 1 de Avilés, para que pueda practicarse la correspondiente anotación en relación con el inmueble a que se refieren las presentes en las actuaciones dimanantes del procedimiento de ejecución hipotecaria 777-2009.

Madrid, a veintiséis de noviembre de dos mil doce.