|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 66/2000 |
| Fecha | de 28 de febrero de 2000 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Pedro Cruz Villalón, don Manuel Jiménez de Parga y Cabrera, don Pablo García Manzano, don Pablo Cachón Villar, don Fernando Garrido Falla y doña María Emilia Casas Baamonde. |
| Núm. de registro | 2075-1999 |
| Asunto | Recurso de amparo 2.075/1999 |
| Fallo | En atención a lo expuesto, la Sala acuerda denegar la suspensión de la ejecución de las resoluciones recurridas en amparo. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Por escrito registrado en este Tribunal el 18 de mayo de 1999 la Sociedad Recubrimientos Binefar, S.A., formuló demanda de amparo contra la Sentencia de 8 de julio de 1997, de la Audiencia Provincial de Huesca, dictada en el rollo de apelación civil 12/1997, y contra el Auto de 20 de abril de 1999 de la Sala Primera del Tribunal Supremo, que inadmitió el recurso de casación 2960/97.

2. Los hechos de los que trae causa la demanda son, en síntesis, los siguientes:

a) La recurrente, en su condición de arrendataria de una nave, promovió un juicio de retracto contra la sociedad que había adquirido la finca arrendada en subasta judicial.

La demanda se formuló con arreglo a los trámites del juicio de retracto previstos en el art. 1618 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC) y a ella se acompañó aval bancario por importe de seis millones de pesetas, que era el precio pagado por la transmisión.

El Juzgado de Primera Instancia de Monzón (autos 62/96), mediante providencia de 5 de marzo de 1996, entendió que el procedimiento debía seguirse, desde la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU) de 1994, por los trámites del juicio de cognición y acordó devolver el aval prestado a la actora.

b) Seguido el procedimiento, el Juzgado dictó Sentencia el 8 de noviembre de 1996 en la que estimó la demanda y declaró haber lugar al retracto condenando a la demandada en los términos interesados.

c) Interpuesto recurso de apelación por la sociedad demandada, la Audiencia Provincial de Huesca dictó Sentencia el 8 de julio de 1997 (rollo 12/97), en la que revocó la Sentencia apelada y desestimó la demanda de retracto, en síntesis, por entender que no se había cumplido el requisito de consignar el precio del retracto, exigido por el art. 1618.2 LEC, que no podía ser sustituido por la prestación de un aval bancario.

d) Contra la anterior Sentencia se interpuso recurso de casación, que fue inadmitido por la Sala Primera del Tribunal Supremo, mediante Auto de 20 de abril de 1999, por no superar el pleito la cuantía de seis millones de pesetas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1710.1-2, en relación con los arts. 1697 y 1687 LEC.

3. La demanda se dirige, en primer lugar, contra el Auto de la Sala Primera del Tribunal Supremo, al que se imputa la lesión del derecho a la tutela judicial efectiva por inadmitir el recurso de casación como consecuencia de no superar el pleito la cuantía de seis millones de pesetas, mediante una resolución que carece manifiestamente de justificación, pues, atendiendo al suplico de la demanda, las pretensiones en él contenidas superan aquella cifra.

Con carácter subsidiario, se impugna la Sentencia de la Audiencia Provincial, por haber vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva y el derecho a un proceso debido. A juicio de la recurrente, se han producido estas lesiones constitucionales porque el asunto se ha tramitado en dos cauces procesales diferentes e incompatibles, habiéndose generado el cambio de procedimiento en la propia Sentencia de apelación.

En síntesis, se argumenta que resulta inadmisible que hasta la Sentencia de apelación se siga un procedimiento, el de cognición, en el que según el Juzgado no es preciso consignar el precio ni prestar aval, al no ser aplicable el art. 1618-2 LEC, y que en la Sentencia de apelación se cambie el procedimiento, se exijan los requisitos previstos para el juicio de retracto, y se desestime la demanda por no haberse consignado el precio de la transmisión que origina el derecho de retracto ejercitado en el pleito, al entender aplicable el requisito del art. 1618-2 LEC, que obliga a consignar el precio si éste es conocido, no bastando en esta hipótesis Con prestar afianzamiento del mismo.

En este sentido, se alega que difícilmente podría haber sustituido la actora el aval prestado por la consignación en metálico, que según la Audiencia deriva de lo dispuesto en los arts. 1518 del Código Civil (en adelante, CC) y 1618 LEC, si el propio Juzgado entendió que no era aplicable el art. 1618 LEC.

4. Admitido a trámite el recurso por providencia de 17 de enero de 2000, se acordó formar la correspondiente pieza separada de suspensión y conceder a la recurrente y al Ministerio Fiscal un plazo común de tres días para que pudieran alegar lo que estimasen pertinente sobre la suspensión solicitada.

5. Por escrito registrado el 29 de enero de 2000, la representación de la recurrente presenta sus alegaciones. Afirma que, de no accederse a la suspensión, volverá a ocupar la posición de arrendataria de la finca objeto de la demanda de retracto, en la que desarrolla su actividad industrial, lo que podría conducir a que Talleres Herlam, S.C., que es la sociedad adquiriente de la finca contra la que se dirige el retracto, ejercitase, por el motivo que sea, la acción de resolución del contrato de arrendamiento y, si se estimase, determinaría el lanzamiento de la actora, por lo que aunque posteriormente prosperara el recurso de amparo, la recurrente difícilmente podría reanudar la actividad desarrollada en la finca, lo que le causaría un perjuicio irrecuperable e irreparable.

Por otra parte, la no suspensión determinaría que Talleres Herlam, S.C. solicite, corno ha hecho, la tasación de costas, lo que obligaría a la actora a abonar las costas del proceso ocasionándole unos evidentes perjuicios.

6. Mediante escrito registrado el 4 de febrero de 2000, el Ministerio Fiscal se opone a la suspensión. Por lo que se refiere al Auto de inadmisión del recurso de casación, no procede la suspensión ya que, al ser su contenido esencialmente negativo, en ningún caso la suspensión conllevaría la admisión del recurso, pues esto significaría la anticipación del amparo.

Por lo que atañe a la Sentencia de apelación, el recurrente no alega en el otrosí de la demanda nada acerca de los perjuicios irreparables que la suspensión le causaría, cuando dicha alegación es una carga del recurrente (ATC 11/1999), ya que la regla general es la no suspensión y, por ello, la suspensión, como cualquier otra medida cautelar de las previstas en la LEC, supletoria LOTC, debe ser pedida adecuadamente por la parte demandante del amparo (ATC 154/1998).

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El art. 56.1 LOTC dispone que la Sala que conozca de un recurso de amparo acordará la suspensión de 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 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 norma, este Tribunal viene manteniendo que, cuando se trata de resoluciones judiciales, la suspensión de su ejecución entraña, en sí misma, una perturbación del interés general, pues la función jurisdiccional comprende la potestad de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado (art. 117.3 CE), a la vez que puede afectar al derecho a la tutela judicial efectiva de las demás partes procesales, que se ven privadas de la efectividad del pronunciamiento favorable a sus pretensiones, por lo que la regla general debe ser la improcedencia de la suspensión y la excepción la suspensión, que se configura así como una medida provisional de carácter excepcional y de aplicación restrictiva (AATC 284/1995, 50/1996, 219/1996, 419/1997 y 52/1997, entre otros muchos).

2. Conforme al citado criterio interpretativo, este Tribunal ha entendido que es preciso realizar siempre una ponderación de los intereses en conflicto en cada caso y confrontarlos con el contenido y naturaleza de la resolución judicial de que se trate para determinar si su ejecución puede originar al recurrente un perjuicio irreparable o de difícil reparación, que haría perder al amparo su finalidad, distinguiendo, a tal fin, entre aquellas decisiones judiciales cuya efectividad no impide devolver las cosas al ser y estado en que se hallaban antes de la ejecución y que admiten, por tanto, una posterior restitutio in integrum, lo que sucede, por ejemplo, con las resoluciones cuya efectividad impone meras prestaciones pecuniarias, en las que no procede la suspensión, salvo que por su importancia o cuantía o por las circunstancias excepcionales que concurran en su cumplimiento puedan causar daños irreparables que, en todo caso, deberán ser acreditados (AATC 253/1995, 118/1996 y 71/1997), y aquellas otras decisiones judiciales en las que la suspensión está justificada por afectar a bienes o derechos de imposible restitución a su estado anterior.

3. En el presente caso, como señala el Ministerio Fiscal, no procede acordar la suspensión del Auto que inadmite el recurso de casación, pues su contenido negativo convertiría la suspensión en una anticipación de la Sentencia otorgando el amparo solicitado.

Por lo que se refiere a la Sentencia de la Audiencia, en ella se desestimó la demanda de retracto planteada por la solicitante del amparo. En sí mismo, este fallo sólo produce el efecto de que la recurrente no puede acceder a la propiedad de la nave que fue objeto de su pretensión de retracto en el juicio del que trae causa el amparo, sin que ello afecte al goce y posesión de la finca que ostenta dada su condición de arrendataria, por lo que la no suspensión no causa ningún perjuicio que no pueda ser reparado, pues en el caso de que se otorgase el amparo y ello trajera consigo la estimación de la demanda de retracto, el efecto perseguido con esta pretensión, cual es el de la adquisición de la nave litigiosa, podría llevarse a cabo sin ninguna dificultad. Para acordar la suspensión que se solicita no pueden ser tenidos en cuenta los eventuales perjuicios que se causarían en el supuesto de que la actual propietaria de la finca ejercitase la acción de resolución arrendaticia y ello determinase el lanzamiento de la ahora recurrente, ya que en esta situación, de darse, la pérdida del derecho de goce sobre la nave arrendada no sería una consecuencia directa de la no suspensión de la Sentencia que desestimó la demanda de retracto, sino un efecto imputable a la circunstancia que motivase la extinción o resolución del contrato de arrendamiento.

Tampoco puede tomarse en consideración, para acordar la suspensión, los efectos perjudiciales que se derivarían para la recurrente de la ejecución de la condena en costas, pues si la parte demandada exige el pago de dicha condena estamos ante una prestación pecuniaria cuyos efectos perjudiciales podrían en su día ser reparados mediante la simple restitución de las cantidades satisfechas.

No obstante denegarse la suspensión de la ejecución, y con el fin de preservar el derecho de retracto ejercitado por la recurrente frente a la eventualidad de futuras enajenaciones de la finca litigiosa por parte de la actual propietaria y demandada en el juicio de retracto, que podrían dificultar o hacer imposible la efectividad del derecho de adquisición preferente ejercitado en el proceso civil del que trae causa el amparo, la denegación de la suspensión solicitada se acuerda sin perjuicio del derecho de la recurrente a instar la anotación preventiva de la demanda de amparo en los términos señalados en los AATC 81/1995, 114/1996, 164/1996.

ACUERDA

En atención a lo expuesto, la Sala acuerda denegar la suspensión de la ejecución de las resoluciones recurridas en amparo.

Madrid, a veintiocho de febrero de dos mil.