|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 148/2019 |
| Fecha | de 25 de noviembre de 2019 |
| Sala | Sala Primera |
| Magistrados | Don Juan José González Rivas, don Andrés Ollero Tassara, don Santiago Martínez-Vares García, don Alfredo Montoya Melgar, don Cándido Conde-Pumpido Tourón y doña María Luisa Balaguer Callejón. |
| Núm. de registro | 5545-2018 |
| Asunto | Recurso de amparo 5545-2018 |
| Fallo | 1º Denegar la suspensión cautelar solicitada del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 91-2018 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 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. La entidad mercantil Euroinversiones Inmobiliarias Costa Sur, S.L., representada por la procuradora de los tribunales doña Blanca Berriatua Horta, con asistencia letrada de don Marcelino Gilabert García, solicita la suspensión del proceso de ejecución hipotecaria núm. 91-2018 tramitado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 de Lorca. Lo hace por otrosí en el escrito de 25 de octubre de 2018 por el que interpone recurso de amparo contra los autos de 10 de julio y 13 de septiembre del mismo año recaídos en aquel proceso.

2. Los hechos relevantes para resolver sobre la medida cautelar solicitada son los siguientes:

a) En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 de Lorca se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 91-2018 promovido por la entidad Banco de Sabadell, S.A., frente a la sociedad Euroinversiones Inmobiliarias Costa Sur, S.L., en calidad de prestataria e hipotecante.

b) Despachada ejecución por auto de 3 de mayo de 2018, la sociedad demandada, actual recurrente en amparo, fue requerida y notificada el 7 del mismo mes a través de la sede judicial electrónica.

c) El 5 de julio de 2018, la sociedad demandada formula oposición a la ejecución despachada. Por auto de 10 del mismo mes fue inadmitida por extemporánea.

d) La sociedad ejecutada interpone recurso de reposición. Alega que las diligencias de notificación y requerimiento se realizaron el 23 de junio de 2018. La comunicación remitida a través de la dirección electrónica habilitada no sería más que un aviso de puesta a disposición o descarga de su contenido durante un plazo determinado. Entenderlo de otro modo vulneraría el art. 24 CE, además de los arts. 135, 152, 160, 162 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil (LEC).

e) El recurso fue desestimado por auto de 13 de septiembre de 2018. El órgano judicial razona a la vista del art. 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común, que la sociedad demandada contaba con diez días para acceder al contenido de la resolución y, con ello, para tenerse por notificada. En el presente caso, el 7 de mayo de 2018 la notificación estaba ya disponible. El escrito de oposición se formuló el 5 de julio y, por tanto, claramente fuera del plazo establecido en el art. 556.1 LEC (diez días desde la notificación del auto que despacha la ejecución).

3. La demanda de amparo atribuye a los autos impugnados la vulneración del derecho fundamental de la sociedad recurrente a la tutela judicial efectiva y a un proceso con garantías y sin indefensión (art. 24.1 y 2 CE). La interpretación de la legislación procesal, realizada a partir de una ley de procedimiento administrativo, habría privado injustamente a la recurrente de su derecho a formular oposición a la ejecución hipotecaria. Tratándose de un primer emplazamiento, debió realizarse del modo tradicional (art. 273 LEC). El órgano judicial habría incumplido su obligación de asegurar, no ya la legalidad formal de los actos de comunicación, sino el cumplimiento efectivo de su finalidad constitucional. La demanda solicita por otrosí la suspensión del proceso de ejecución.

4. Mediante providencia de 16 de septiembre de 2019, la Sección Segunda de este Tribunal acuerda admitir a trámite el recurso y dirigir comunicación al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 de Lorca, a fin de que, en el plazo de diez días, remita certificación o fotocopia adveradas de las actuaciones correspondientes a los autos de ejecución hipotecaria y emplace a quienes hubieran sido parte en el proceso del que trae causa el presente recurso de amparo.

5. Por providencia de la misma fecha, la Sección acuerda 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), concede un plazo común de tres días a la parte recurrente y al ministerio fiscal para que aleguen lo que estimen pertinente.

6. Mediante escrito registrado el 20 de septiembre de 2019, la demandante de amparo insiste en que la ejecución se ha despachado con vulneración de su derecho a la tutela judicial efectiva. Añade que la doctrina constitucional ha accedido a suspender ejecuciones hipotecarias en otros casos y que no hacerlo en el presente conduciría a situaciones irreversibles con inevitables perjuicios.

7. Mediante escrito registrado el 3 de octubre siguiente, el ministerio fiscal interesa que se acuerde la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad, por más que no haya sido solicitada. Tras exponer la doctrina constitucional sobre suspensión de resoluciones impugnadas, considera que, de no adoptarse la anotación preventiva de la demanda, la tutela que el Tribunal pudiera otorgar corre el riesgo de ser incompleta; dejaría abierta la posibilidad de que la finca sea transmitida a un tercero de buena fe mientras se sustancia y resuelve el presente recurso de amparo.

8. Personada en las actuaciones principales la entidad Pera Assets Designated Activity Company, el secretario de justicia de la Sala Primera de este Tribunal, mediante diligencia de ordenación de 21 de octubre de 2019, le concede un plazo de tres días para alegar en relación con la petición de suspensión interesada por la demandante de amparo.

9. Mediante escrito de 28 de octubre de 2019, la entidad Pera Assets Designated Activity Company, representada por la procuradora de los tribunales doña Blanca María Grande Pesquero, afirma que Banco Sabadell le ha cedido el crédito hipotecario y que, en virtud del régimen de sucesión procesal, las actuaciones deben continuarse con ella. Tras ello se opone a la suspensión solicitada a la vista de la doctrina constitucional, la vaguedad de la petición formulada, la mala fe procesal demostrada y el no ofrecimiento de un principio razonable de prueba ni caución o fianza razonable.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. El objeto de esta pieza de suspensión consiste en resolver sobre la procedencia de la medida cautelar instada por la parte recurrente en amparo y dirigida frente al procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 91-2018 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 de Lorca.

2. El art. 56.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), 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”. Por esta razón 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). Este Tribunal viene exigiendo a quien solicita la adopción de la medida cautelar de suspensión del acto o resolución judicial recurrido que alegue, pruebe o justifique, ofreciendo un principio razonable de prueba, la irreparabilidad o dificultad de la reparación de los perjuicios que se ocasionarían de seguirse la ejecución del acto impugnado. Debe 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 impetrado [AATC 51/1989, de 30 de enero, 144 290/1995, 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, 146 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 150 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 expuesta al caso aquí planteado permite concluir, de acuerdo con el ministerio fiscal, que resulta improcedente la suspensión solicitada y, por el contrario, medida idónea la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad.

La demandante se limita a poner de manifiesto, genéricamente, que la eventual adjudicación a terceros puede hacer perder al recurso de amparo su finalidad, sin añadir indicación alguna sobre la situación y circunstancias de la entidad mercantil recurrente así como sobre las características, destino y estado posesorio del inmueble hipotecado. En tal situación, 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 pérdida 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 lo reputa idóneo para evitar el perjuicio derivado de que la adquisición del bien por tercero lo haga irreivindicable. Esta 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.

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, el 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 188 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, y 415/2007, de 5 de noviembre, FJ 4, y 217/2012, de 26 de noviembre, FJ 2).

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 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. 91-2018 seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 3 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 veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve.