|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 50/2020 |
| 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 | 3866-2019 |
| Asunto | Recurso de amparo 3866-2019 |
| Fallo | 1º Suspender cautelarmente el lanzamiento de la finca adjudicada en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 592/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. 31 de Madrid.  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 presentado en el registro general de este tribunal el día 20 de junio de 2019, doña Norma del Consuelo López Collahuazo, representada por la procuradora doña María Teresa Marcos Moreno y asistida por el letrado don Juan Carlos Rois Alonso, interpuso recurso de amparo frente al auto de 24 de mayo de 2019, dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 31 de Madrid, en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 592-2015, que inadmitió el incidente de nulidad promovido por la demandante de amparo, en el que se solicitaba el pronunciamiento expreso por parte del órgano judicial acerca del denunciado carácter abusivo de cláusula de vencimiento anticipado.

2. La recurrente invoca la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), en su vertiente del derecho de acceso a la justicia, en relación con el principio de primacía del derecho comunitario (arts.10.2 y 96.1 CE) y del derecho a una vivienda digna (art. 47 CE), y la protección de los consumidores y usuarios (art. 51.1 CE, en relación con la Directiva 93/13 del Consejo).

Por medio de otrosí solicitó, de conformidad con lo dispuesto en el art. 56 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), la suspensión de la ejecución de la resolución recurrida. Alega, en esencia, que de proseguirse la ejecución, dando cauce al archivo y a las operaciones tendentes al lanzamiento de su vivienda habitual, se originaría un perjuicio irreparable. Aduce que, por otra parte, la citada medida cautelar no conlleva perturbación grave de los intereses generales ni la vulneración de derechos fundamentales de terceros. Señala al respecto que el adjudicatario de la vivienda es el propio banco promotor a través del fondo de titulización de activos RMBS IV; fondo en el que dicho banco tiene titulizado el crédito desde 2008 con reserva del derecho de administración. Termina suplicando que se acuerde la suspensión a la mayor brevedad posible al haberse decretado ya por el juzgado la diligencia de lanzamiento de la vivienda.

3. La Sección Tercera de este tribunal por sendas providencias de fecha 28 de noviembre de 2019, acordó, en la primera, entre otros aspectos, la admisión a trámite de la demanda de amparo y la formación de pieza separada para la sustanciación del incidente de suspensión; y, en la segunda, formar la oportuna pieza para la tramitación del incidente sobre suspensión y conceder al recurrente y al Ministerio Fiscal el plazo común de tres días para que alegasen lo que estimasen pertinente sobre la suspensión.

4. El día 10 de diciembre de 2019, a representación de la demandante de amparo presentó escrito de alegaciones ratificándose en la petición de suspensión planteada en la demanda de amparo. A lo expuesto en ella añade que la suspensión interesada trasciende de la resolución formalmente impugnada, que es la providencia de inadmisión del incidente. Señala que “[d]e las actuaciones aportadas se desprende que el bien inmueble hipotecado fue adjudicado a la entidad Bankia que manifestó su voluntad de ceder el remate, y consta igualmente que la parte ejecutante ha solicitado el lanzamiento del actor”. Además de la suspensión cautelar de la ejecución del proceso y de cualquier acto que pudiera implicar el lanzamiento de la recurrente, interesa también que se acuerde la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad, en línea con lo resuelto en el ATC 21/2018, de 5 de marzo.

5. Por escrito presentado el día 17 de diciembre de 2019, el Ministerio Fiscal formuló alegaciones. Tras hacer referencia a la jurisprudencia de este tribunal respecto de la suspensión cautelar, estima que su aplicación debe llevar a considerar que, “tratándose de una resolución de carácter patrimonial, no obstante puede acabar afectando a derechos esenciales como el de una vivienda digna por lo que […] sería procedente la suspensión para evitar situaciones cuya reversibilidad deviniera poco menos que imposible (ATC 74/2013)”.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Conforme se ha expuesto en los antecedentes de esta resolución, el recurso de amparo se interpone contra el auto de 24 de mayo de 2019, dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 31 de Madrid, en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 592-2015, que inadmitió el incidente de nulidad promovido por la demandante de amparo, en el que se solicitaba el pronunciamiento expreso por parte del órgano judicial acerca del denunciado carácter abusivo de cláusula de vencimiento anticipado.

2. Este tribunal ha admitido de forma reiterada —entre otros muchos, en los AATC 74/2013, de 8 de abril, FJ 2; 152/2013, de 8 de julio, FJ 2; 37/2014, de 10 de febrero, FJ 2; 59/2015, de 16 de marzo, FJ 2; 48/2016, de 29 de febrero; 106/2017, de 17 de julio, FJ 1, y 21/2018, de 5 de marzo, FJ 3— 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 aquellos, con la consiguiente consolidación de una posición jurídicamente inatacable o de muy difícil y costoso restablecimiento”.

3. En el caso examinado existe título de adjudicación del inmueble hipotecado a favor de la entidad Bankia, S.A., estando pendiente el lanzamiento de la demandante para materializar la entrega o puesta a disposición de la finca a favor del adquirente. Según consta en las actuaciones, por auto de 18 de septiembre de 2019 se desestimó la solicitud de moratoria del lanzamiento de la vivienda promovida por la recurrente al no cumplir los requisitos establecidos en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios ejecutados y facilitar la estructuración de deuda de las personas físicas que contrajeron el préstamo garantizado con hipoteca para la adquisición de su única y habitual vivienda. Y que tras ser recurrido por la demandante de amparo en apelación, se dictó, por la Sección Décima de la Audiencia Provincial de Madrid, según oficio remitido el 10 de marzo de 2020 por el letrado de la administración de justicia a petición de este tribunal, auto de fecha 4 de febrero de 2020 que desestima el recurso y mantiene la denegación de la solicitud de moratoria del lanzamiento de la vivienda de la recurrente.

En atención a tales circunstancias, procede acordar la suspensión solicitada, puesto que, en caso contrario, se privaría a la demandante de amparo de la posesión de su vivienda mediante la ejecución del lanzamiento acordado por el órgano judicial, lo que abocaría a una situación difícilmente reversible, que haría perder la finalidad al presente recurso (en este sentido, ATC 37/2014, de 10 de febrero, FJ 3, y 102/2019, de 16 de septiembre, FJ 3). Además, no se advierte que la suspensión de la ejecución pueda entrañar una perturbación grave a un interés constitucionalmente protegido o a los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero.

4. Igualmente debe acordarse la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad, interesada por la recurrente en el escrito de alegaciones, a fin de garantizar el derecho de la 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 (AATC 282/2014, de 17 de noviembre, FJ 5; 59/2015, de 16 de marzo, FJ 3; 21/2018, de 5 de marzo, FJ 5, y 102/2019, de 16 de septiembre, FJ 4).

Cabe recordar que se trata de una medida cautelar que este tribunal ha considerado como idónea en los supuestos en que ya se ha producido la adjudicación del inmueble (AATC 282/2014, de 17 de noviembre, FJ 5; 59/2015, de 16 de marzo, FJ 3; 106/2017, de 17 de julio, FJ 3; 21/2018, de 5 de marzo, FJ 5, y 102/2019, de 16 de septiembre, FJ 4), y que de conformidad con el artículo 56 LOTC, puede adoptase de oficio o a instancia de parte, con fundamento en el artículo 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; 28/2009, de 26 de enero, FJ 2; 21/2018, de 5 de marzo, FJ 5, y 102/2019, de 16 de septiembre, FJ 4). También hemos dicho que nuestra decisión en esta materia se limita 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; 415/2007, de 5 de noviembre, FJ 4; 217/2012, de 26 de noviembre, FJ 2; 21/2018, de 5 de marzo, FJ 5, y 102/2019, de 16 de septiembre, FJ 4).

5. De conformidad con la doctrina expuesta, y sin prejuzgar la decisión de fondo del recurso, los razonamientos anteriores conducen a acordar 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 Suspender cautelarmente el lanzamiento de la finca adjudicada en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 592/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. 31 de Madrid.

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.