|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 117/2020 |
| Fecha | de 6 de octubre de 2020 |
| Sala | Sala Segunda |
| Magistrados | Doña Encarnación Roca Trías, don Juan Antonio Xiol Ríos, don Pedro José González-Trevijano Sánchez, don Antonio Narváez Rodríguez y don Ricardo Enríquez Sancho. |
| Núm. de registro | 743-2018 |
| Asunto | Recurso de amparo 743-2018 |
| Fallo | 1º Denegar la suspensión cautelar solicitada del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 273-2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Almería.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 el día 8 de febrero de 2018, don Félix González Guerrero y doña Josefa Ramos Puertas, representados por el procurador de tribunales don Felipe Iracheta Martín y asistidos por el letrado don Alejandro Sánchez Arreondo, interpusieron recurso de amparo frente a la providencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Almería, de fecha 18 de diciembre de 2017, dictada en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 273-2012, en cuya virtud se inadmitió el escrito de fecha 1 de junio de 2017, en el que, entre otras peticiones, recabaron el control judicial de las cláusulas abusivas del título de ejecución.

2. En la demanda de amparo, los recurrentes invocan la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE). Fundan esa lesión en la decisión adoptada por el órgano judicial, quien en la providencia impugnada resolvió que “no ha lugar a la admisión a trámite del referido escrito en base a los motivos de nulidad señalados, al haber precluido el trámite para ello una vez dejado pasar el plazo para formular oposición, habiéndose producido, incluso, la subasta del inmueble hipotecado”. Por otrosí, estos últimos solicitan que se adopte la medida cautelar de suspensión de todas las actuaciones futuras en el procedimiento de ejecución hipotecaria ya citado, a fin de evitar que se pueda llevar a cabo el lanzamiento de la vivienda. En apoyo de esa petición invocan la consolidada doctrina de este tribunal que, según indican, aparece reflejada en el ATC 74/2013, de 8 de abril.

3. Mediante providencia de 15 de junio de 2020, la Sección Tercera de este tribunal acordó admitir a trámite el recurso de amparo, al apreciar que concurre en el mismo una especial transcendencia constitucional [art. 50.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC)], como consecuencia de que el órgano judicial pudiera haber incurrido en una negativa manifiesta del deber de acatamiento de la doctrina de este tribunal [STC 155/2009, FJ 2 f)]. Al haber sido remitidas con anterioridad las actuaciones judiciales, solamente se resolvió dirigir comunicación al órgano judicial interviniente, a fin de que, en plazo que no exceda de diez días proceda a emplazar a quienes hubieran sido parte en el proceso del que trae causa el presente recurso, excepto a la parte recurrente en amparo, para que en el indicado plazo de diez días puedan comparecer, si lo desean.

4. En la misma fecha, la Sección Tercera de este tribunal dictó providencia acordando formar pieza para la tramitación del incidente relativo a la suspensión interesada y conceder, conforme a lo dispuesto en el art. 56 LOTC, un plazo común de tres días a los recurrentes y al ministerio fiscal, para que aleguen lo que consideren procedente.

5. Según consta en el testimonio de actuaciones remitido en su día por el órgano judicial, mediante escrito de fecha 11 de junio de 2018, la entidad Buildingcenter, S.A.U., manifestó no tener interés en hacer uso de la facultad prevista en el art. 675 de la Ley de enjuiciamiento civil (LEC) y, a su vez, solicitó que se procediera al archivo del procedimiento del que trae causa el presente recurso de amparo, previo desglose de los documentos aportados con el escrito de demanda.

6. Por decreto de fecha 18 de junio de 2018 se acordó declarar terminado el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 273-2012, la devolución de la documentación original aportada y el archivo del referido procedimiento.

7. Los demandantes de amparo no han formulado alegaciones.

8. En fecha 8 de julio de 2020 presentó sus alegaciones el Ministerio Fiscal. Tras detallar brevemente los antecedentes del presente recurso, procede a sintetizar la doctrina constitucional relativa a la suspensión cautelar regulada en el art. 56 LOTC, poniendo de relieve el carácter excepcional de esa medida y que su concesión está asociada a evitar que se causaran prejuicios de imposible o muy difícil reparación, que puedan privar de su finalidad al recurso de amparo.

En relación con el presente supuesto, afirma que la petición de suspensión del procedimiento ejecutivo “no parece muy fundamentada por los propios recurrentes, ya que se limita a la mera petición sin explicitar ninguna razón salvo la mera pérdida de finalidad del recurso en el caso de que llegara a celebrarse la subasta de los bienes inmuebles en conflicto y su adjudicación a un tercero que actuaría de buena fe. Acordar la suspensión solicitada comportaría la drástica medida que supondría la paralización del procedimiento ejecutivo, que por su propia naturaleza goza de las características de celeridad y sumariedad”.

Por el contrario, el fiscal estima procedente acordar la anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad, ya que de esta manera se daría publicidad frente a terceros de la pendencia del recurso, lo que conlleva el conocimiento de los efectos que sobre la titularidad de la vivienda puede tener el otorgamiento del amparo en su caso, evitando que el hipotético tercero adquirente queda especialmente protegido por su buena fe en la adquisición. Luego, tras exponer resumidamente la doctrina constitucional respecto de la anotación preventiva de demanda y su encaje en el art. 56.3 LOTC, colige que en el presente caso “nos encontramos en uno de esos supuestos en que tratándose de un resolución de carácter patrimonial, no obstante puede acabar afectando a derechos futuros de terceros adquirentes de buena fe, por lo que de acuerdo con la doctrina de este tribunal, sería procedente la anotación preventiva de la demanda, que haría que lo que consta en el Registro de la Propiedad fuera fiel reflejo de la realidad, evitando situaciones cuya reversibilidad deviniera poco menos que imposible”.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Conforme se ha expuesto en los antecedentes de esta resolución, el recurso de amparo se interpone contra la providencia de 18 de diciembre de 2017, en cuya virtud se inadmitió el incidente de nulidad de actuaciones formulado por los demandantes, en el que recabaron el control judicial de las cláusulas abusivas del título de ejecución. Asimismo, interesaron la medida cautelar de suspensión de todas las actuaciones futuras en el procedimiento de ejecución hipotecaria ya citado, a fin de evitar que, con posterioridad, se pueda llevar a cabo el lanzamiento del inmueble que ocupan.

2. El art. 56.2 LOTC, en la redacción dada por Ley Orgánica 6/2007, de 24 de mayo, 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”. Esa suspensión, en todo caso, no puede ocasionar ninguna perturbación grave a un interés constitucionalmente protegido, ni a los derechos fundamentales o libertades de otra persona, razón por la que 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).

Adicionalmente, 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 de seguirse la ejecución del acto impugnado, y ello, con el objeto de 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 [AATC 51/1989, de 30 de enero; 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, 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 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”. Ahora bien, reiteradamente este tribunal ha sostenido que “el perjuicio, para ser irreparable, debe ser real y actual y que no es posible alegar un daño futuro o hipotético o un simple temor. Y, en fin, que la pérdida de la finalidad del amparo no puede equipararse a la mayor o menor dificultad, molestia o incomodidad para el recurrente (entre otros, AATC 160/2017, de 21 de noviembre, FJ 2; 88/2018, de 17 de septiembre, FJ 3, y 84/2019, de 15 de julio, FJ 1).

3. En el presente caso, los demandantes fundan la solicitud de suspensión cautelar en el hecho de que, en un futuro, puedan ser lanzados del inmueble que ocupan. Sin embargo, el desalojo a que se refieren no está previsto que se materialice en una fecha próxima o, al menos, determinada. Es más, no parece probable que tal eventualidad pueda producirse en el seno del procedimiento de ejecución hipotecaria del que deriva el presente recurso, habida cuenta de que, como así se ha reflejado en los antecedentes de esta resolución, el indicado procedimiento se ha archivado sin que se haya interesado el lanzamiento de los demandantes. Por ello, la mera invocación de un recelo o temor o, todo lo más, de un perjuicio hipotético y futuro, no justifica la adopción de la medida cautelar que los recurrentes interesaron en el escrito de demanda, por lo que esta debe ser desestimada; sin perjuicio de que la denegación de la medida cautelar pueda ser modificada en un futuro, por la concurrencia de las circunstancias a que se refiere el art. 57 LOTC.

4. Por el contrario, el Tribunal entiende que las circunstancias que presenta el supuesto sometido a consideración justifican la adopción de la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad, en cuanto se reputa medida suficiente e idónea para evitar el perjuicio derivado de que la adquisición del bien por tercero lo haga irreivindicable.

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

5. 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. 273-2012 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Almería.

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 seis de octubre de dos mil veinte.