|  |  |
| --- | --- |
| Auto | 59/2015 |
| Fecha | de 16 de marzo de 2015 |
| Sala | Sala Segunda |
| Magistrados | Doña Adela Asua Batarrita, don Fernando Valdés Dal-Ré, don Juan José González Rivas, don Pedro José González-Trevijano Sánchez, don Ricardo Enríquez Sancho y don Antonio Narváez Rodríguez. |
| Núm. de registro | 6076-2014 |
| Asunto | Recurso de amparo 6076-2014 |
| Fallo | 1º Acordar la suspensión cautelar de la tramitación del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 49-2012 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Arona.  2º Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo admitida a trámite en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Arona expedirá el mandamiento oportuno, para que pueda practicarse la misma en relación con el inmueble sobre el que recae el procedimiento indicado. |

**AUTO**

**I. Antecedentes**

1. Mediante escrito presentado en este Tribunal el día 9 de octubre de 2014, el Procurador de los Tribunales don Carlos Navarro Gutiérrez, en nombre y representación de doña María Adelaida Mondoño Molinares y con la asistencia del Abogado don Álvaro Tohel Carballo, interpuso demanda de amparo contra la diligencia de ordenación de fecha 29 de julio de 2014, dictada por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Arona, en el procedimiento de ejecución hipotecaría núm. 49-2012, en cuya virtud se acordó devolver el escrito en el que la parte demandante formuló incidente de nulidad de actuaciones.

2. En la demanda de amparo se invoca la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE), en sus vertientes de acceso al proceso y de interdicción de la arbitrariedad, pues alega que la Secretaria Judicial no le permitió la personación en el proceso ni dio curso a la formalización del incidente de nulidad de actuaciones que intentó entablar, invadiendo funciones de naturaleza jurisdiccional. También denuncia la lesión del derecho a la igualdad ante la ley (art. 14 CE), en tanto que, según afirma, otros órganos judiciales sí han reconocido el derecho a personarse, en el procedimiento de ejecución hipotecaria, a terceros poseedores y a quienes figuren como dueños de los inmuebles hipotecados.

Por medio de otrosí solicita la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 49-2012 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Arona, suspensión que, dada la excepcional urgencia del presente caso, deberá acordarse con la admisión a trámite de la demanda de amparo. Dicha solicitud de suspensión fue reiterada mediante escrito de fecha 18 de diciembre de 2014, en el que se indicó que el lanzamiento del inmueble sobre el que recae la ejecución estaba previsto para el día 26 de febrero de 2015. Asimismo, se interesó que se acordara la anotación preventiva de la demanda de amparo, dado que ya se había efectuado el cambio de titularidad registral, tras la adjudicación del inmueble a Altamira Santander Real Estate, S.A.

3. Por providencia de 18 de febrero de 2015, la Sección Tercera de este Tribunal acordó admitir a trámite el recurso de amparo y dirigir comunicación al órgano judicial interviniente, a fin de que, en plazo que no exceda de diez días, remita certificación o fotocopia adverada de las actuaciones correspondientes al procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 49-2012, y proceda a emplazar a quienes hubieran sido parte en el proceso del que trae causa el presente recurso, excepto la parte recurrente en amparo, para que en plazo de diez días puedan comparecer, si lo desean.

Asimismo, ante el riesgo de que la continuación de la ejecución produjera perjuicios de imposible o muy difícil reparación que hicieran perder su finalidad al recurso de amparo y, habida cuenta de la urgencia excepcional a que se refiere el art. 56.3 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC), también se acordó la suspensión cautelar de la ejecución hipotecaria núm. 49-2012.

4. Por providencia de la misma fecha se acordó la formación de pieza separada para la tramitación del incidente de suspensión y, conforme a lo dispuesto en el art. 56 LOTC, confirió a la demandante y al Ministerio Fiscal un plazo de tres días para formular alegaciones.

5. Mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2015, la recurrente presentó sus alegaciones. En síntesis, ratifica lo ya manifestado en la demanda de amparo y reitera la necesidad de acceder a la suspensión interesada, así como que se acuerde la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad de Adeje.

6. Por escrito registrado en este Tribunal el 3 de marzo de 2015, el Ministerio Fiscal presentó su escrito de alegaciones. Tras resumir los aspectos más relevantes del caso, el Fiscal lleva a cabo un detallado análisis de la doctrina constitucional relativa a la suspensión de las resoluciones jurisdiccionales, tras la admisión a trámite del recurso de amparo. Sobre este particular destaca que, aun cuando la suspensión del procedimiento judicial no es regla general derivada de la admisión del recurso de amparo, sin embargo este Tribunal ha establecido una serie de excepciones, entre las que se encuentran aquellos supuestos que conllevan la adjudicación del dominio de inmuebles a un tercero, con la consiguiente consolidación de una posición jurídica inatacable o de muy difícil o costoso restablecimiento (AATC 56/2013, de 25 de febrero, FJ 2; 74/2013, de 8 de abril, FJ 2, y 37/2014, de 10 de febrero, FJ 2).

En relación con el presente caso, el Fiscal considera que la inicial suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, acordada con la admisión a trámite del recurso de amparo, estaba plenamente justificada, dada la fecha señalada para el lanzamiento. Por ello, estima procedente acordar de manera definitiva la suspensión, al amparo de lo dispuesto en el art. 56.2 LOTC, pues existe riesgo cierto de que el recurso de amparo pierda su finalidad, si se continúa con la ejecución hipotecaria.

Por último, el Fiscal considera procedente que se acuerde la anotación preventiva de la demanda de amparo en el Registro de la Propiedad.

##### II. Fundamentos jurídicos

1. Según reiterada doctrina de este Tribunal “[e]l art. 56.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC) dispone que la interposición de un recurso de amparo no suspenderá los efectos del acto o sentencia impugnados, concretando el art. 56.2 LOTC que podrá acordarse la suspensión, cuando su ejecución ‘produzca un perjuicio al recurrente que pudiera hacer perder al amparo su finalidad’. Se establece como limitación a esa facultad que ‘la suspensión no ocasione perturbación grave a un interés constitucionalmente protegido, ni a los derechos fundamentales o libertades públicas de otra persona’. En atención a esta previsión legal, el Tribunal ha declarado que cuando el amparo constitucional se solicita respecto de resoluciones judiciales firmes, la suspensión de su ejecución entraña, en sí misma, una perturbación de la función jurisdiccional que comprende la potestad de hacer ejecutar lo juzgado (art. 117.3 CE), por lo que esta medida cautelar resulta pertinente si la ejecución del fallo causa al solicitante de amparo un perjuicio irreparable, debiendo entenderse por tal aquél que provoque que el restablecimiento del recurrente en los derechos fundamentales cuya vulneración denuncia sea tardío e impida definitivamente que la restauración sea efectiva” (por todos, recientemente, ATC 90/2014, de 27 de marzo, FJ 1).

2. Asimismo, hemos afirmado que “[e]n 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; y 152/2013, de 8 de julio; FJ 2; y 37/2014, de 10 de febrero, FJ 2, este Tribunal ha admitido, en efecto, 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’…”[ATC 37/2014, de 10 de febrero, FJ 2].

Con arreglo a esa doctrina constitucional y sin prejuzgar la decisión sobre el fondo del recurso, se estima procedente acordar la suspensión solicitada, puesto que la continuación del procedimiento abocaría a una situación difícilmente reversible, susceptible de hacer perder la finalidad al presente recurso de amparo. Por lo demás, no se advierte en este momento procesal, atendidas las particulares circunstancias del presente caso, 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.

3. En cuanto a la anotación preventiva que solicita el Fiscal y la parte demandante, se estima pertinente la adopción de esa medida. Como sostuvimos en el ATC 282/2014, de 17 de noviembre, FJ 5, “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; y 217/2012, de 26 de noviembre FJ 2)”.

En el caso examinado existe título de adjudicación del inmueble a favor de un tercero, estando pendiente el lanzamiento de la demandante para materializar la entrega o puesta a disposición de la finca a favor del adquirente, según se alega, de manera que la medida instada cumple el 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.

Por todo lo expuesto, la Sala

ACUERDA

1º Acordar la suspensión cautelar de la tramitación del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 49-2012 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Arona.

2º Ordenar la anotación preventiva de la demanda de amparo admitida a trámite en el Registro de la Propiedad, a cuyo efecto el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Arona expedirá el mandamiento oportuno, para que pueda practicarse la misma en relación con el inmueble sobre el que recae el procedimiento indicado.

Madrid, a dieciséis de marzo de dos mil quince.