

**SALA SEGUNDA**

**NÚM. DE REGISTRO: 2.556/92**

**EXCMOS. SRES.:**

Don Luis López Guerra.  
Don Eugenio Díaz Eimil.  
Don Álvaro Rodríguez Bereijo.  
Don José Gabaldón López.  
Don Julio Diego González  
Campos.  
Don Carles Viver Pi-Sunyer.

**ASUNTO:** Amparo promovido por la entidad "Promociones Daimiel, Sociedad Mercantil Anónima".

**SOBRE:** Contra Providencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de los de Madrid, de 24 de septiembre de 1992, por la que se ordena el desalojo de la finca ocupada por los recurrentes.

Presunta vulneración del art. 24.1 C.E.

La Sala, ha examinado la pieza separada de suspensión en el recurso de amparo promovido por "Promociones Daimiel, Sociedad Mercantil Anónima".

**I. ANTECEDENTES**

1. Mediante escrito presentado en este Tribunal el 23 de octubre de 1992, el Procurador don César de Frías y Benito, actuando en nombre y representación de la sociedad mercantil "Promociones Daimiel SA", interpuso recurso de amparo contra la providencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de los de Madrid, que en ejecución de un juicio



ejecutivo hipotecario ordenó el desalojo de la finca adjudicada, ocupada por la entidad recurrente en amparo.

2. La demanda se basa, en síntesis, en los siguientes hechos:

a) En el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de los de Madrid conoció del procedimiento judicial sumario previsto en el art. 131 de la Ley Hipotecaria.

b) En dicho procedimiento se personó la entidad recurrente en amparo, en su condición de ocupante de la finca objeto del procedimiento en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con el entonces propietario.

c) Se dictó Auto el 14 de marzo de 1991 en el que se ordenaba la adjudicación de la finca hipotecada en favor de la entidad ejecutante -Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid-. En la parte dispositiva de dicha resolución se aprobaba definitivamente el remate y, entre otros pronunciamientos, se establecía que "del presente procedimiento no se puede certificar la existencia de inquilinos u ocupantes de la finca objeto de adjudicación".

d) La entidad recurrente en amparo (en adelante Prodasa) interpuso recurso de apelación contra el mismo por entender que no era procedente afirmar que la finca no estaba ocupada por terceros cuando dicha entidad ocupaba el local en virtud de contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de la Hipoteca.

e) Del citado recurso conoció la Sección 12 de lo Civil de la Audiencia Provincial de Madrid que dictó Auto de fecha 29 de junio de 1992 confirmando íntegramente el Auto de instancia. La Audiencia consideró en primer lugar que era dudosa la viabilidad del recurso planteado por cuanto en el



procedimiento del art. 131 de la Ley Hipotecaria no puede tenerse por partes a terceros ocupantes de la finca objeto de ejecución, aun cuando éstos se hubiesen personado, ni éstos pueden suscitar motivos de oposición en este procedimiento sumario, sin perjuicio de las posibilidades de defensa de que disponen en el declarativo correspondiente. No obstante lo anterior, la Sala entró a conocer el fondo del recurso respecto del cual y partiendo de que en el citado procedimiento no hay partes propiamente dichas, ni el procedimiento va encaminado a determinar si la finca estaba o no ocupada por un arrendatario, decidido que el mismo no produce el efecto de cosa juzgada. Se afirma a continuación, que la declaración contenida en el Auto de adjudicación (referida a la inexistencia de inquilinos en la finca adjudicada) tiene un puro carácter formal para poder inscribir el Auto de adjudicación en el Registro sin que prejuzgue derecho alguno, por lo que sus efectos no se extienden a los derechos que pudiese tener el apelante a ocupar o poseer la finca adjudicada por tanto "será en el momento que la Caja adjudicatoria pretenda el desalojo y entrega de la posesión de la finca adjudicada cuando tendrán que discutir sus derechos en el procedimiento correspondiente".

f) El 24 de septiembre de 1992 el Juzgado de Primera Instancia en ejecución del procedimiento sumario y accediendo a la petición de la entidad adjudicataria de la finca, acordó el desalojo de la finca por ser "el arrendamiento de la finca adjudicada posterior a la constitución de la hipoteca origen de este procedimiento". Esta providencia fue notificada a la parte recurrente en amparo el 6 de octubre de 1992.

g) Contra esta última resolución se interpone recurso de amparo.

3. Funda su pretensión constitucional en la indefensión padecida al ser desalojada de la finca que ocupa



en su condición de arrendataria, como consecuencia de un procedimiento sumario de la Ley Hipotecaria en el que no ha tenido la condición de parte ni ha podido hacer valer sus derechos de forma contradictoria. A tales efectos cita la doctrina contenida en la STC 6/1992, de 16 de enero.

4. La entidad recurrente solicitó en el escrito de interposición del recurso de amparo la suspensión cautelar de la resolución judicial impugnada, pues en caso de llevarse a efecto el lanzamiento se produciría un perjuicio grave a la parte recurrente y el recurso de amparo podría perder su finalidad.

5. Mediante providencia de la Sección Cuarta de este Tribunal, de fecha 12 de febrero de 1993, se acordó admitir a trámite la demanda y en esa misma fecha se dictó providencia de la misma Sección acordando formar la oportuna pieza para la tramitación del incidente de suspensión, concediendo un plazo común de tres días a la parte recurrente y al Ministerio Fiscal para que alegasen lo pertinente.

6. La entidad recurrente, en su escrito de fecha 19 de febrero de 1993, insistió en la necesaria suspensión de la providencia impugnada por la que se acordaba el lanzamiento del local de negocio, al entender que de no accederse a la misma el amparo podría perder su finalidad.

7. El Ministerio Fiscal, mediante escrito de fecha 18 de febrero de 1993, no se opuso a la suspensión solicitada, por entender que si se ejecuta la resolución judicial, entregándose la posesión de la finca al tercero con el consiguiente desalojo de la entidad recurrente en amparo podría perderse la finalidad del amparo dada la posibilidad de



disponer de dicha posesión a favor de terceros sin traba ni limitación alguna.

## II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Unico. El art. 56.1 LOTC permite a la Sala que conozca de un recurso de amparo suspender "la ejecución del acto de los Poderes Públicos por razón del cual se reclama el amparo constitucional, cuando la ejecución hubiere de ocasionar un perjuicio que haría perder el amparo su finalidad", debiendo valorar en su decisión los intereses en juego.

En el presente caso, de ejecutarse la resolución impugnada se procedería al lanzamiento del local ocupado por la entidad recurrente, dándose incluso la posibilidad, apuntada por el Ministerio Fiscal, de que el citado local pasara a ser ocupado por otra persona con un título jurídico inatacable, lo que haría perder al amparo, caso de ser otorgado, su finalidad.

Por todo lo expuesto, la Sala acuerda la suspensión de la ejecución de la providencia de 24 de septiembre de 1992 dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 26 de los de Madrid en el asunto 666-85, por la que se ordena el desalojo de la finca ocupada por la entidad recurrente.

Madrid, uno de marzo de mil novecientos noventa y tres.

*[Firmas manuscritas]*