

TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

0 0633562
1

M

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
SALA SEGUNDA
Sección Tercera**

Nº de Registro: 395/95

ASUNTO: Amparo promovido por doña Ana Pérez-Paya Colomer.

Excmos. Sres.:

D. Luis López Guerra
D. Eugenio Díaz Eimil
D. Julio González Campos

SOBRE: Resoluciones del Juzgado de Primera Instancia núm. 32. de Madrid, dictadas en procedimiento del art. 131 L.H, por los que se acuerda el lanzamiento.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de demanda presentado ante este Tribunal el día 7 de febrero de 1995, la representación procesal de doña Ana Pérez-Payá Colomer interpuso recurso de amparo contra diversas resoluciones del Juzgado de Primera Instancia núm. 32 de Madrid, a saber: a) Auto de 18 de enero de 1995, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la providencia de 30 de noviembre de 1994 y se acuerda la no suspensión del procedimiento; b) providencia de 24 de enero de 1995, por la que se acuerda la lanzamiento de la actora y de su hija del inmueble objeto de previa adjudicación; y c) providencia de 1 de febrero de 1995, por la que se acuerda no haber lugar a tener por interpuesto el recurso de apelación entablado contra el Auto anteriormente citado.

2. La demanda se fundamenta en los siguientes hechos:

a) La demandante de amparo contrajo matrimonio, bajo el régimen económico-matrimonial de separación de bienes, con don José Luis Yañez Jerez, propietario del inmueble sito en el Paseo de la Habana núm. 74 de esta capital.

b) Mediante Sentencia dictada en el correspondiente procedimiento por el Juzgado de Primera Instancia núm. 27 de Madrid, se acordó la separación de los citados cónyuges, determinándose en el convenio regulador que el inmueble antes señalado sería el domicilio de la ahora recurrente en amparo y de la hija del matrimonio.

c) A comienzos del año 1994 la actora tuvo conocimiento de que el inmueble fijado como domicilio por la sentencia de separación matrimonial iba a ser sacado a subasta en el procedimiento del art. 131 L.H. seguido con el núm. 2895/92 ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 32 de Madrid,

como consecuencia de la ejecución promovida por el Banco Europeo de Finanzas en garantía de un crédito hipotecario obtenido por la sociedad "RENGE S.A.".

d) La recurrente presentó escrito fechado el 3 de febrero de 1994 ante el Juzgado donde se seguía el proceso hipotecario, poniendo en su conocimiento la circunstancia de la titularidad del derecho de uso del inmueble y solicitando que se informase de dicho extremo a los posibles licitadores de la subasta. Previamente había solicitado del Registro de la Propiedad que se inscribiera el referido derecho, lo que efectivamente tuvo lugar el día 24 de febrero de 1994.

e) El ejecutante, con anterioridad a la celebración de la subasta, formuló escrito oponiéndose a las pretensiones de la recurrente en amparo. Tras la celebración de dos subastas, el inmueble fue adjudicado a la mercantil "REJUBE S.L", quien cedió el remate en favor de don José Manuel Rostro Díaz.

f) Por providencia de 8 de octubre de 1994, el Juzgado acordó otorgar la posesión del inmueble a los adjudicatarios y requerir a la demandante de amparo para su desalojo, con apercibimiento de lanzamiento, resolución frente a la que se formuló oposición instando la suspensión del procedimiento que fue denegada por providencia de 30 de noviembre de 1994, al considerar el Juzgado que la inscripción del derecho de uso y habitación sobre la finca era de fecha posterior a la constitución de la hipoteca, por lo que la adjudicación de la misma supone la extinción del derecho de disfrute. Por medio de Auto de 18 de enero de 1995 se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la anterior providencia.

g) Por providencia de 1 de febrero de 1995, última resolución frente a la que se ejercita el amparo, el Juzgado declaró no haber lugar al recurso de apelación entablado en ambos efectos por la actora.

3. Alega la demandante que las anteriores resoluciones judiciales le han ocasionado la vulneración de sus derechos fundamentales a la defensa y a la tutela judicial efectiva, queja que fundamenta en que, dada la titularidad en su favor de un derecho de disfrute sobre la finca objeto de la ejecución hipotecaria, procedía que el Juzgado suspendiese el procedimiento hasta que se resolviera sobre la preferencia y el ejercicio del mencionado derecho personal; al no entenderlo así el órgano judicial, e incluso considerar que el Auto de adjudicación de la finca comportaba la extinción del derecho de disfrute de la demandante de amparo, sin perjuicio de la posibilidad de entablar un proceso declarativo posterior sobre este extremo, declara que se ha producido la lesión de los citados derechos fundamentales, pues, en definitiva, la actora se ha visto perjudicada por una decisión judicial recaída en un procedimiento en el que no ha sido parte ni ha podido defenderse.

4. Por medio de Providencia de trece de febrero de 1995, la Sección, de conformidad con lo dispuesto en el art. 50.3 LOTC, acordó someter a las alegaciones de la promotora del presente recurso de amparo y del Ministerio Fiscal el motivo de inadmisibilidad consistente en la falta de agotamiento de los recursos utilizables dentro de la vía judicial, previsto en los arts. 44.1.a) y 50.1.a) LOTC.

5. La demandante de amparo formuló sus alegaciones mediante escrito registrado ante este Tribunal el 13 de marzo de 1995, negando expresamente la concurrencia de la causa de inadmisibilidad del recurso antes señalada y reiterando, por lo demás, los hechos y fundamentos ya expresados con anterioridad en su inicial escrito de demanda.

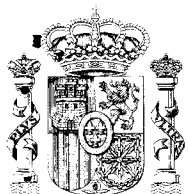
6. Por escrito fechado el día 7 de marzo de 1995, el Ministerio Fiscal presentó sus alegaciones manifestando, en síntesis, que el hecho de que la actora no haya acudido a un proceso civil declarativo con carácter previo a la interposición del recurso de amparo determina la concurrencia de la causa de inadmisión contemplada en el art. 44.1.a) LOTC.

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. Una vez cumplimentado el trámite de alegaciones a que se refiere el art. 50.3 LOTC, hemos de confirmar la concurrencia del motivo de inadmisibilidad inicialmente señalado en nuestra Providencia de 13 de febrero de 1995, consistente en la falta de agotamiento de los recursos previos a la vía judicial [arts. 44.1.a) y 50.1.a) LOTC].

En efecto, el hecho de que la causa que la actora ha esgrimido en el proceso de instancia como fundamento para obtener la suspensión del procedimiento de ejecución regulado en la Ley Hipotecaria y evitar el lanzamiento -a saber, la titularidad de un derecho de disfrute de la finca sometida a ejecución por incumplimiento de un anterior crédito hipotecario- no se inscriba, desde luego, en ninguna de las causas de suspensión del procedimiento consagradas en el art. 132 del mismo cuerpo legal, tal y como le fue puesto de manifiesto en las resoluciones del Juzgado de Primera Instancia núm. 32 de Madrid, impone la necesidad de que su pretensión de hacer valer el referido derecho de disfrute frente al adjudicatario de la finca deba ser ejercitada en el procedimiento declarativo que corresponda, tal y como preceptúa de forma inequívoca el último de los preceptos legales citados.

En consecuencia, la circunstancia de que la actora, con anterioridad a la interposición del recurso de amparo ante este Tribunal, no haya instado el restablecimiento de los derechos que estima lesionados ante los Jueces y Tribunales ordinarios



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

0 0633559
4

integrantes del Poder Judicial, supone una quiebra del principio de subsidiariedad del presente proceso constitucional, consagrado en los arts. 53.2 CE y 44 LOTC, quiebra determinante de la inadmisión de su demanda.

2. Se hace necesario señalar, por otro lado, que la anterior conclusión no se opone en modo alguno a la doctrina constitucional emitida inicialmente en la STC 6/1992, y posteriormente confirmada en la reciente STC 21/1995, conforme a la cual, y en los supuestos en que la finca objeto de la ejecución hipotecaria se encuentre arrendada, el arrendatario está exonerado de la carga de acudir al juicio declarativo que corresponda con carácter previo a la interposición del recurso de amparo, por cuanto, en tales específicos casos, "la resolución judicial dictada en el trámite último del procedimiento sumario hipotecario, en cuanto impone el desalojo y lanzamiento de la actual arrendataria, sin que ésta haya podido hacer valer sus derechos e intereses ante los órganos jurisdiccionales, vulnera la garantía constitucional contenida en el art. 24.1 CE, dando lugar a un efectivo y real menoscabo del derecho de defensa de la demandante en amparo y produciéndose así una indefensión constitucionalmente amparable en este sede".

En el presente caso, sin embargo, la situación es bien distinta, dado que la cuestión relativa a si el derecho de la actora -que al momento de constituirse la hipoteca no se encontraba inscrito en el registro- quedaba o no extinguido como consecuencia de la adjudicación, o resultaba o no oponible a la persona del adjudicatario, se encuentra claramente resuelta en la regulación de los arts. 131 y 132 L.H., por lo que no resulta irrazonable, ni genera indefensión a la recurrente, el hecho de que el Juez de Primera no remitiera al adjudicatario a otro procedimiento para obtener el lanzamiento de la actora, la cual, como quedó señalado en el fundamento anterior, tiene a su disposición el juicio declarativo que le brinda el art. 132 L.H., para hacer valer sus derechos tanto frente al beneficiario de la adjudicación como frente a constituyente del derecho de hipoteca.

En virtud de todo lo expuesto, la Sección

ACUERDA

La inadmisión del presente recurso de amparo por la causa prevista en los arts. 44.1.a) y 50.1.a) LOTC.

Madrid, cuatro de abril de mil novecientos noventa y cinco.

Mislopes y...

...

...

...