



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

47
0 0208089

SALA PRIMERA

Excmos. Sres.:

- D. Francisco Tomás y Valiente.
- D. Fernando García-Mon
y González-Regueral.
- D. Carlos de la Vega Benayas.
- D. Jesús Leguina Villa.
- D. Luis López Guerra.
- D. Vicente Gimeno Sendra.

Nº de Registro: 1317/88

ASUNTO: Amparo promovido por doña Josefa Buigues Artigues.

SOBRE: Contra Resolución del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Orihuela, dictada en procedimiento judicial sumario art. 131 Ley Hipotecaria que confirma denegación de solicitud de nulidad de actuaciones sobre lanzamiento de las ocupantes de la vivienda adjudicada en subasta.

En la pieza separada de suspensión correspondiente al asunto de referencia, la Sala ha acordado dictar el siguiente

AUTO

I.- ANTECEDENTES

1.- Don José Pérez Templado, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de doña Josefa Buigues Artigues, por medio de escrito presentado el 19 de julio de 1988, interpone recurso de amparo contra providencia de 28 de junio de 1988, recaída en el procedimiento judicial sumario del art. 131 de la Ley Hipotecaria núm. 176/86 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Orihuela (Alicante).

2.- La demanda se basa en los siguientes hechos:

A) Desde el día 1 de enero de 1985, la recurrente, juntamente con su esposo y sus tres hijos menores, vienen ocupando el piso vivienda sito en

0 0208090

TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

Denia (Alicante), calle Sagunto 9 (Escalera B. 4º C, planta 15), en concepto de arrendataria mediante contrato concertado por la actora con el propietario de la expresada vivienda, don Juan Carlos Torres Femenía, por una renta de trece mil pesetas mensuales.

B) En el mes de febrero de 1987, la recurrente, extrajudicialmente y de forma fortuita, tuvo conocimiento de la celebración de una subasta sobre la vivienda que como arrendataria venía ocupando en el procedimiento del art. 131 de la Ley Hipotecaria núm. 176/86, seguido por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Orihuela (Alicante) a instancia de la Caja Rural del Mediterraneo contra el titular del referido piso don Juan Carlos Torres Femenía.

A los efectos de evitar perjuicios irreparables doña Josefa Buigues Artigues compareció en los expresados autos debidamente representada por el Procurador don Antonio Martínez Moscardó, mediante escrito de fecha 23 de febrero de 1987, en el cual alegaba y hacía constar su condición de arrendataria a los posibles licitadores en segunda subasta al haber quedado desierta la primera.

C) Después de la celebración de la segunda subasta, también declarada desierta, la Caja Rural del Mediterraneo Soc. Cooperativa de Crédito Limitada (antes Caja Rural Bonanza del Mediterraneo), solicitó la adjudicación de la citada finca, con el conocimiento de que esta ocupada por la arrendataria doña Josefa Buigues Artigues y su familia.

D) El 7 de enero de 1988, sin dar traslado a la recurrente ni a su Procurador, sin trámite alguno y sin previa notificación, el Juez de Primera Instancia nº 2 de Orihuela dirige exhorto al de igual clase de Denia para que con la mayor brevedad procediese a dar posesión a la entidad actora de la finca adjudicada y caso de estara ocupada "se requiriese a quien haya en ella para que la desaloje y la deje libre en el plazo de ocho días, y transcurrido el mismo sin verificarse se proceda al lanzamiento de sus ocupantes...".



TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

49

El 7 de abril de 1988 al tener conocimiento extrajudicial la recurrente del expresado exhorto de lanzamiento, presenta escrito ante el Juzgado de Orihuela solicitando la modificación de la referida diligencia. Y al no obtener resolución alguna del Juzgado, en fecha 12 de abril de 1988, interpone recurso de nulidad de la expresada diligencia interesada mediante exhorto, al entender que se han violado varios preceptos legales, especialmente el art. 270 LOPJ y el art. 24 CE.

El recurso de nulidad fue rechazado por el Juez de instancia "por haber comparecido en autos, pero no ser tenido por parte", mediante providencia de 30 de mayo de 1988. Contra dicha resolución, en fecha de uno de junio, se interpone recurso de reposición que es desestimado por providencia de 28 de junio de 1988.

3.- La demanda invoca la infracción del art. 24 CE. en relación con el art. 270 LOPJ, e interesa Sentencia en los términos expuestos por la recurrente.

4.- Por Providencia de 11 de octubre de 1988, se admitió a trámite el recurso y por otra de 17 de abril de 1989, se ordenó abrir la pieza de suspensión.

5.- El Fiscal, en su escrito de alegaciones presentado en este Tribunal el 26 de abril de 1989, indica que en el presente caso, se pretende la suspensión de la diligencia de lanzamiento de los ocupantes de la finca urbana sita en Denia (Alicante), calle de Sagunto, 9, escalera B, 4º C, que de no acceder a ello irrogaría, sin duda, un grave perjuicio a dichos ocupantes -y entre ellos a la demandante de amparo- difícil de reparar, por cuanto que el inmueble pudiera ser ocupado por terceros con título suficiente para ser mantenidos en el goce y disfrute del mismo, lo que haría perder al amparo, en caso de prosperar, su finalidad. Por lo expuesto, el Fiscal estima que procede acceder a la suspensión de la ejecución de la diligencia de lanzamiento, en la forma interesada en el otrosí de la demanda de amparo, por considerar que concurren los motivos que pueden aconsejar dicha suspensión y no se dan, en cambio, los que pudieran fundar la denegación de esa

0 0208092

TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

petición.

6.- D. Julian del Olmo Pastor, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de la Caja Rural del Mediterraneo, So. Cooperativa de Crédito Limitada, en escrito presentado el 28 de abril de 1989, alega que hay que preguntarse quién es el perjudicado en este asunto, y así vemos que desde el año 1983, el anterior propietario de la finca era deudor de su representada, que no pagó en su tiempo la deuda garantizada con la hipoteca y hubo que ejecutarla, que la Sra. Buigues el 1 de enero de 1985 arrendó la vivienda estando esta ya hipotecada, y que desde enero de 1988, fecha en que se ordena la toma de posesión de la finca, hasta ahora, todavía no se ha hecho entrega de la misma, y, por lo tanto, su representada, hasta el día de la fecha, está imposibilitada de realizar dicha finca, ya que no hay quien la compre estando ocupada, y, en consecuencia, la garantía prestada por el deudor hipotecario, hace seis años, todavía no ha pasado de estar representada en documentos, a ser recuperada en la realidad.

Por ello, esta parte opina que no se debe dar lugar a la suspensión de la resolución que ordene la toma de posesión de la finca, y es ésto lo que en primer lugar se solicita de este Tribunal.

El art. 56.2 de la LOTC, prevé la posibilidad de suspensión con fianza o caución, y en caso de que el Tribunal estime que se debe acceder a la suspensión, dado que es evidente que la perjudicada es su representada, se le debe exigir la prestación de una fianza suficiente para garantizar el cobro por parte de su representada de los daños y perjuicios que se le ocasionen, entre los que se puede citar, a modo ejemplificativo, las posibles costas de este Recurso, y las posibles rentas que la ocupación de la vivienda podría generar y que no generan a su representada, durante el tiempo que se lleva tramitando este Recurso, y que posiblemente se prevea que va a durar hasta su fallo, cantidades estas que deja al libre arbitrio, para en su caso, del Tribunal.

7.- Transcurrido el plazo para alegaciones, no se ha recibido escrito alguno del Procurador Sr. Pérez Templado.

TRIBUNAL
CONSTITUCIONALII.- FUNDAMENTOS JURIDICOS

1.- El art. 56.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional dispone que la Sala que conozca de un recurso de amparo suspenderá la ejecución del acto o resolución impugnada cuando la ejecución hubiere de ocasionar un perjuicio que haría perder al amparo su finalidad, si bien la suspensión puede denegarse cuando de ella pueda seguirse perturbación grave de los intereses generales, o de los derechos fundamentales o libertades públicas de un tercero.

2.- En el caso que plantea el recurso de amparo del que dimana esta pieza, aparece claro que la ejecución de las resoluciones que se impugnan, que llevaría consigo el lanzamiento de la recurrente y familia (esposo y tres hijos menores), constituye en sí mismo un evidente perjuicio de difícil reparación en el supuesto de estimación de la demanda. Por ello, y sin prejuzgar en absoluto la solución definitiva del recurso, parece más aconsejable acordar la suspensión, ya que, por lo demás, nada impide al adjudicatario la percepción de la merced arrendaticia en tanto se sustancia el presente proceso.

En consecuencia, la Sala acuerda suspender la ejecución de las resoluciones impugnadas en lo que se refiere al lanzamiento judicial de la recurrente y familia del piso en cuestión.

Madrid, a ocho de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve.