

EJECUCIÓN CIVIL. ADQUISICIÓN DE BIENES DE BUENA FE. ACTOS DE COMUNICACIÓN. TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. NULIDAD DE ACTUACIONES

JOSÉ IGNACIO ATIENZA LÓPEZ
*Secretario Judicial del Juzgado de
Vigilancia Penitenciaria n.º 3 de Madrid*

Extracto:

LA doctrina de los Tribunales ha declarado reiteradamente que el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 de la Constitución Española) garantiza a todos los que puedan resultar afectados por la decisión que se dicte en un proceso judicial el derecho a conocer su existencia, a fin de que tengan la posibilidad de intervenir en él, ser oídos y ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos.

Esta necesidad de promover la defensa, en la medida de lo posible, mediante la debida contradicción, impone a los órganos judiciales un especial deber de diligencia que tiene especial importancia en el proceso de ejecución.

Palabras clave: derechos fundamentales, tutela judicial efectiva, nulidad de actuaciones, defecto de notificación, título de propiedad registrado.

Abstract:

THE doctrine of the Court has repeatedly held that the right to effective judicial protection without helplessness (art. 24.1 CE) ensures that all potentially affected by the decisions handed down in a court the right to know its existence, so that they have the ability to intervene in it, be heard and to exercise the defense of their legitimate rights and interests.

This need to promote the defense, as far as possible, through appropriate conflict imposes on the courts a special duty of care is especially important in the implementation process.

Keywords: fundamental rights, effective judicial protection, nullity proceedings, lack of notification, property title registration.

ENUNCIADO

Pepe y Juana adquirieron por compraventa el día 22 de julio de 2004 una vivienda sita en la c/ XXX núm. 2 de la localidad de Muros, que figura inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad de Muros el día 18 de agosto de 2004.

Con anterioridad, en el año 1997 el Banco Español de Crédito había interpuesto ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Arzúa demanda de juicio ejecutivo, que se tramitó con el núm. VVV, procedimiento en el que la citada vivienda fue embargada y subastada, siendo adjudicada por Auto de 1 de diciembre de 2000 a un tercero, quien posteriormente la vendió en el año 2001.

Un demandado en aquel juicio ejecutivo interpuso recurso de amparo por defectos en los actos de comunicación procesal, al haberse procedido a la notificación edictal de la postura ofrecida en la tercera subasta cuando constaba otro domicilio en las actuaciones. En dicho proceso constitucional se otorgó el amparo (STC 40/2005, de 28 de febrero), ordenándose la nulidad y retroacción de actuaciones, a fin de que se volviera a efectuar dicha notificación al deudor de manera respetuosa con el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 de la Constitución Española).

Si bien el demandante había solicitado en el procedimiento de amparo la suspensión de la ejecución de las resoluciones recurridas o, subsidiariamente, la adopción de alguna medida cautelar, todo ello le fue denegado por Auto de 12 de enero de 2004, en el que el Tribunal rechazó la anotación preventiva de la demanda de amparo, al no figurar la finca inscrita en el Registro de la Propiedad, de modo que la falta de diligencia del demandante de amparo «le impide ahora beneficiarse de la protección de dicho Registro y, en definitiva, la que le priva de obtener la tutela cautelar en esta vía de amparo, sin que sea admisible que este Tribunal supla ahora esa omisión con la adopción de las otras medidas solicitadas por el actor, en cuanto supondrían la imposición de restricciones sobre facultades dominicales o de obligaciones personales a terceros adquirentes que no han tenido ninguna relación con el procedimiento» (ATC 7/2004, de 12 de enero).

El día 19 de julio de 2005, la representación procesal del demandante de amparo en el recurso resuelto por nuestra STC 40/2005 comunicó al Juzgado que el bien objeto de subasta había sido inscrito en el Registro de la Propiedad de Muros a favor de Pepe y doña Juana, solicitando al Juzga-

do que se practicara también con ellos la notificación prevista en el artículo 1.506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) de 1881.

El Juzgado, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Constitucional, el día 20 de enero de 2006 procedió a la notificación al deudor de la postura ofrecida en la tercera subasta, pero no realizó notificación alguna a los titulares registrales. Y, habiendo presentando el deudor un mejor postor, acordó abrir nueva licitación, conforme al artículo 1.507 de la LEC entre este y el primer adjudicatario, mediante diligencia de ordenación de fecha 3 de abril de 2006.

Según consta en el acta de la subasta celebrada el día 20 de septiembre de 2006, abierto el acto el primer adjudicatario manifestó que en ese momento ya no era el dueño del referido inmueble, abriéndose por el Secretario judicial un plazo de cinco días para alegaciones.

Por providencia de 10 de noviembre de 2006 el Juzgado ordenó abrir nueva licitación entre el mejor postor y el primer adjudicatario. Este último, a través de dos escritos dirigidos al Juzgado de fecha 1 y 4 de diciembre de 2006, expuso que el bien adquirido en subasta había sido objeto de una cadena de transmisiones, acompañando nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Muros en la que constaban como titulares registrales desde el año 2004 los actuales demandantes de amparo, destacando que se trata de terceros hipotecarios protegidos por la fe pública registral en virtud del artículo 34 de la Ley Hipotecaria (LH). Por ello, insta al Juzgado a suspender la subasta, localizar a los nuevos adquirentes y darle audiencia para evitar su indefensión.

El Juzgado, mediante providencia de 13 de diciembre de 2006, acordó no haber lugar a lo solicitado y estar a lo acordado en la providencia de 10 de noviembre de 2006. El día 8 de enero de 2007 se celebró la subasta, a la que compareció solamente el mejor postor presentado por el deudor, al que se le adjudicó el bien mediante Auto de 2 de mayo de 2007, en el que se ordenó expedir el oportuno mandamiento al Registro de la Propiedad. El día 26 de octubre de 2007 se da posesión del inmueble al mejor postor, todo ello sin realizar notificación alguna a Pepe y Juana.

Según se pone de manifiesto en la demanda de amparo, cuando los recurrentes que habitualmente residen fuera de nuestro país regresaron a España, y encontrándose en la vivienda litigiosa, recibieron la visita de dos agentes de la Guardia Civil, quienes les comunicaron que esa propiedad se había subastado y adjudicado a un tercero. Ello motivó que promovieran incidente de nulidad de actuaciones ante el Juzgado, al amparo del artículo 241 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), alegando la vulneración de su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 de la Constitución Española), por cuanto debió haberseles comunicado la existencia del procedimiento al ser los titulares registrales del inmueble subastado y no hacerlo les generó indefensión. Acompañan a su escrito certificación registral del historial de la citada finca.

Mediante Auto de 8 de enero de 2008, el Juzgado de Primera Instancia de Arzúa acordó no haber lugar a la nulidad solicitada, argumentando que la retroacción del procedimiento se había llevado a cabo en la forma ordenada en la Sentencia dictada por el Tribunal Constitucional, es decir,

procediendo a la notificación del demandado en el proceso ejecutivo y demandante en el recurso de amparo estimado por nuestra Sentencia del Tribunal Constitucional 40/2005. A lo cual se añade, a mayor abundamiento, que no todo defecto procesal implica nulidad por el carácter excepcional del incidente de nulidad, cuya estimación debe evitarse en la medida de lo posible por razones de economía procesal, todo ello sin perjuicio de que, habida cuenta de que sin ser parte en el procedimiento este les afectó, nada impide que los recurrentes establezcan el procedimiento declarativo que corresponda en orden a la defensa de sus intereses y en el que hacer valer la condición de tercero hipotecario alegada.

¿Existe base para que Pepe y Juana promuevan la acción de amparo ante el Tribunal Constitucional?

CUESTIONES PLANTEADAS:

- Nulidad de actuaciones. Tutela judicial efectiva.
- Importancia de los actos de comunicación para la tutela judicial.
- Titularidad registral. Derecho de propiedad.
- Subasta de un bien no perteneciente al ejecutado.

SOLUCIÓN

Existe sin duda base legal bastante para que Pepe y Juana fundamenten una demanda de amparo en la vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 de la Constitución Española). Es evidente que se ha subastado un bien que ya no estaba en el patrimonio del deudor ejecutado, sino que pertenecía a los demandantes de amparo, titulares registrales del inmueble y con la condición de terceros hipotecarios, como le constaba al Juzgado al habérselo comunicado tanto uno de los deudores ejecutados como el primer adjudicatario de la vivienda. Pese a todo, el Juzgado no procedió a notificarles la existencia del juicio ejecutivo, produciéndose la subasta sin que conocieran la existencia del procedimiento ni fueran parte del mismo, lo que les privó de su derecho a ser oídos y les impidió el ejercicio del derecho de defensa de sus legítimos derechos e intereses sobre el citado inmueble, lo que es incomprensible a la vista del conocimiento que tenía el Juzgado.

Debe ser solicitado el otorgamiento del amparo declarando la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión y la anulación del Auto de 8 de enero de 2008, así como la retroacción de las actuaciones al momento anterior a la celebración de la subasta entre el primer adjudic

catario y el que luego resultó serlo, al efecto de que se les comunique la existencia del procedimiento de manera respetuosa con el derecho fundamental vulnerado.

La doctrina de los Tribunales ha declarado reiteradamente que el derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 de la Constitución Española) garantiza a todos los que puedan resultar afectados por la decisión que se dicte en un proceso judicial el derecho a conocer su existencia, a fin de que tengan la posibilidad de intervenir en él, ser oídos y ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos.

Esta necesidad de promover la defensa, en la medida de lo posible, mediante la debida contradicción, impone a los órganos judiciales un especial deber de diligencia que, en palabras de la Sentencia del Tribunal Constitucional 56/2001, de 26 de febrero, FJ 2, «tiene especial importancia en el proceso de ejecución». En concreto, y por lo que respecta a la posibilidad de intervenir en un proceso de ejecución, dice la jurisprudencia que el derecho a la tutela judicial efectiva habilita a quienes ostenten algún derecho o interés legítimo que pueda verse afectado por los actos de ejecución a comparecer y actuar en el procedimiento, aunque no hubieran sido parte en el proceso principal, y a este fin los artículos 270 de la LOPJ y 260.2 de la LEC exigen que las resoluciones judiciales se notifiquen no solo a las partes procesales, sino también a las personas a quienes se refieran o puedan parar perjuicio (SSTC 229/2000, de 2 de octubre, FJ 3; 56/2001, de 26 de febrero, FJ 2).

Incluso en relación con el procedimiento sumario ejecutivo del artículo 131 de LH, caracterizado por la extraordinaria fuerza ejecutiva del título, si bien la jurisprudencia ha afirmado que la existencia de dicho procedimiento no se opone al derecho de defensa de los terceros, porque queda abierta la vía del juicio declarativo en defensa de sus derechos (STC 158/1997, de 2 de octubre, FJ 6), también hemos sostenido que en tales supuestos nuestra doctrina exige que los terceros poseedores, en el momento de ser requeridos para el desalojo y lanzamiento, puedan exhibir su título ante el Juez, cuya eficacia solo a efectos de la ejecución este habrá de valorar, «lo que impone dar la oportunidad a quien alega la existencia de un título que evitaría la desposesión de aducir la existencia de un derecho que, en apariencia, pueda subsistir». Y para ello hemos exigido siempre que se posibilite el conocimiento de la decisión, «lo que debemos extender con mayor razón a quienes ostentan la posesión en concepto de dueños y además están protegidos por la fe pública registral» (STC 29/2003, de 13 de febrero, FJ 8). En aplicación de esa doctrina, en la citada Sentencia, aunque no se trate en este de un procedimiento del artículo 131 de la LH, sino de un juicio ejecutivo ordinario se otorgó el amparo a la adquirente a título oneroso de una vivienda, cuyo título había sido inscrito en el Registro de la Propiedad y que, por tanto, estaba protegido por el principio recogido en el artículo 34 de la LH, tras haber acordado el órgano judicial su lanzamiento sin requerimiento previo de desalojo y sin oírlo, pese a haber sido advertido de su existencia por la ejecutante. Afirmamos en aquel caso que ello «provoca la indefensión de la demandante de amparo, pues contra el mandato contenido en el artículo 24.1 de la Constitución Española de promover la defensa mediante la correspondiente contradicción, y sin perjuicio del pronunciamiento que pueda recaer, de lo que se resuelva sobre la posesión y sobre la posible reserva de las acciones que puedan corresponder a los implicados, el órgano judicial acordó el lanzamiento del propietario y poseedor legítimo de una vivienda sin tan siquiera permitirle comparecer a defender su derecho en un procedimiento contradictorio» (FJ 9).

En definitiva, de nuestra doctrina se desprende con absoluta claridad que la interdicción de la indefensión consagrada en el artículo 24.1 de la Constitución Española impone a los órganos judiciales el deber de velar por que quienes ostenten algún derecho o interés legítimo en un proceso de ejecución, aunque no hayan sido parte en el proceso principal, puedan comparecer y ser oídos en el mismo para garantizar su defensa, sin perjuicio del pronunciamiento que pueda recaer y de la posible existencia de otras acciones que puedan corresponder a los afectados.

Como se ha hecho constar con mayor detalle en los antecedentes de hecho de este caso, el órgano judicial tuvo conocimiento de la existencia de adquirentes a título oneroso de la vivienda objeto de ejecución, cuyo título estaba inscrito en el Registro de la Propiedad y protegido por el principio recogido en el artículo 34 de la LH, desde el momento en que se lo comunicó el deudor ejecutado, el día 19 de julio de 2005. Pese a ello, el Juzgado se limitó a notificar al deudor la postura ofrecida en la tercera subasta y a abrir nueva licitación entre el mejor postor presentado por el deudor y el primer adjudicatario. Posteriormente, tanto al abrirse el acto de la subasta como en dos escritos posteriores, el adjudicatario manifestó que ya no era el propietario de la vivienda, adjuntando nota simple del Registro de la Propiedad de Muros en la que constan como titulares registrales desde el año 2004 los demandantes de amparo y solicitando la suspensión de la subasta y que se localizara y diera audiencia a los nuevos adquirentes para evitar su indefensión.

Sin embargo, y pese a lo anterior, el Juzgado acordó celebrar la subasta, adjudicar el inmueble al mejor postor presentado por el deudor y darle posesión del mismo, sin realizar notificación alguna a los titulares registrales, ni siquiera haberlo intentado al menos, y en defecto de otro domicilio conocido en el de la vivienda objeto de subasta que constaba a su nombre en el Registro de la Propiedad, «como medio más razonable y previsible» (STC 76/2006, de 13 de marzo, FJ 4) de conseguir que los titulares registrales del inmueble llegaran a tener conocimiento, tanto del juicio ejecutivo, como de la subasta que iba a celebrarse sobre el bien de su propiedad.

El órgano judicial no actuó con la diligencia debida en orden a procurar que los demandantes de amparo pudieran tener conocimiento y comparecer en un proceso ejecutivo en el que resultaban afectados sus intereses (pues se subastó y adjudicó un bien de su propiedad), pese a haber sido advertido de su existencia y de que eran los titulares registrales de la vivienda subastada. Y dicho comportamiento del órgano judicial causó indefensión constitucionalmente relevante, pues les privó de su derecho a ser oídos y les impidió el ejercicio del derecho de defensa de sus legítimos derechos e intereses sobre el citado inmueble, sin que exista dato alguno en las actuaciones del que se desprenda que los recurrentes conocieran la existencia del procedimiento ejecutivo o que no hayan actuado con la diligencia debida en orden a facilitar su comparecencia en el citado proceso.

Por otra parte, cuando Pepe y Juana regresaron a España y tuvieron conocimiento de que la vivienda se había subastado y adjudicado a un tercero e interpusieron incidente de nulidad de actuaciones ante el Juzgado, al amparo del artículo 241 de la LOPJ, alegando la vulneración de su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 de la Constitución Española), el órgano judicial acordó no haber lugar a la nulidad solicitada, con una argumentación constitucionalmente inaceptable.

SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Ley Orgánica 6/1985 (LOPJ), art. 241.
- SSTC 56/2001, de 26 de febrero; 29/2003, de 13 de febrero, y 76/2006, de 13 de marzo.