



Roj: **STS 4109/2020** - ECLI: **ES:TS:2020:4109**

Id Cendoj: **28079110012020100632**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **03/12/2020**

Nº de Recurso: **66/2019**

Nº de Resolución: **655/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **RAFAEL SARAZA JIMENA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 655/2020

Fecha de sentencia: 03/12/2020

Tipo de procedimiento: REVISIONES

Número del procedimiento: 66/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Vista: 26/11/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena

Procedencia: Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Alcorcón

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

Transcrito por: ACS

Nota:

REVISIONES núm.: 66/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 655/2020

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 3 de diciembre de 2020.

Esta sala ha visto las presentes actuaciones de demanda de revisión promovidas por el procurador D. Salvador Meca Gallego, en nombre y representación de D. Federico , bajo la dirección letrada de D. Alfonso Canelo de la Calle, contra el Decreto de 3 de marzo de 2015 dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Alcorcón, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 479/2014.



Ha sido parte demandada Sareb S.A., representada por el procurador D. Manuel Sánchez-Puelles González-Carvajal y bajo la dirección letrada de D. Alberto Barbero Pastor.

Ha sido parte el Ministerio Fiscal.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- *Tramitación en primera instancia*

1. El procurador D. Salvador Meca Gallego, en nombre y representación de D. Federico, interpuso demanda de revisión contra el Decreto de 3 de marzo de 2015 dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Alcorcón, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 479/2014 en la que, tras la exposición de hechos y fundamentos de derecho, terminó suplicando:

"[...] dicte sentencia por la que se estime pertinente la revisión pedida del Decreto de tres de marzo de dos mil quince, que ponía fin al procedimiento de Juicio Verbal de Desahucio por Falta de Pago 479/2014 del Juzgado de 1ª Instancia Nº 6 de Alcorcón, rescindiendo la resolución, con devolución de los autos al juzgado de procedencia a fin de que las partes usen de su derecho según les convenga".

2. Esta sala dictó auto de fecha 9 de junio de 2020, que acordó admitir a trámite dicha demanda de revisión, reclamar todos los antecedentes del pleito y emplazar a cuantos en él hubieran litigado por término de veinte días.

3. El procurador D. Manuel Sánchez-Puelles González-Carvajal, en representación de Sareb S.A., contestó a la demanda, solicitando su oposición.

4. EL Ministerio Fiscal emitió informe en el que interesó la estimación de la demanda.

5.- Por providencia de 8 de octubre de 2020 se acordó señalar para la vista el día 26 de noviembre de 2020, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Planteamiento de la revisión*

1.- La entidad Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. formuló el 23 de julio de 2014 una demanda contra Don Federico en la que solicitaba el desahucio del demandado por falta de pago de las rentas y su condena al pago de las rentas adeudadas, respecto de la vivienda sita en c/ DIRECCION000 NUM000, de la localidad de Alcorcón (Madrid).

2.- El acto de comunicación intentado en la vivienda objeto de la demanda dio un resultado negativo, pues el demandado no vivía en esa vivienda. La demandante comunicó otro domicilio donde podía practicarse el acto de comunicación con el demandado, pero el demandado no residía tampoco en esa dirección. La demandante solicitó que el acto de comunicación se practicara por edictos y así se hizo.

3.- La incomparecencia del demandado determinó que el Letrado de la Administración de Justicia dictara un decreto el 3 de marzo de 2015 en el que declaró finalizado el procedimiento, suspendió la vista de juicio y confirmó el lanzamiento de la vivienda inicialmente previsto para el 24 de marzo de 2015, y dio traslado a la demandante para que presentara solicitud de ejecución por las cantidades debidas a cuyo pago había sido requerido el demandado, así como para las rentas debidas con posterioridad a la presentación de la demanda hasta la entrega efectiva de la posesión.

4.- El demandado en dicho proceso ha presentado una demanda de revisión contra dicho decreto en la que alega que en el año 2011, con el consentimiento escrito del arrendador, un tercero (concretamente, un hermano) se subrogó en la posición de arrendatario en el contrato, por lo que él se desligó del contrato y dejó la vivienda arrendada, circunstancia que fue omitida en la demanda. Y que en ningún momento ha tenido conocimiento de la existencia del proceso hasta que se le comunicó el embargo de sus bienes y derechos, puesto que la demandante ni comunicó al juzgado que el demandado ya no era arrendatario y, por tanto, no vivía en la vivienda arrendada, ni solicitó que se realizaran diligencias de averiguación de su domicilio para practicar la citación y requerimiento de pago en su persona.

SEGUNDO.- *Decisión del tribunal: estimación de la demanda de revisión*

1.- De los hechos admitidos por las partes y que se recogen en los distintos documentos aportados y en los autos del proceso de desahucio y reclamación de rentas remitido por el juzgado, resulta suficientemente



acreditado que el demandado no fue citado y requerido de pago personalmente y que la demandante solicitó su citación por edictos sin instar siquiera a que se averiguara su domicilio. Esto determinó que el demandado no tuviera conocimiento del proceso y no pudiera intervenir en él.

2.- En las sentencias 169/2020, de 11 de marzo, y 130/2019, de 5 de marzo, hemos declarado:

"No cabe prescindir de la llamada a juicio en forma personal cuando existe una posibilidad directa o indirecta de localizar al interesado y hacerle llegar el contenido del acto de comunicación (...). En consecuencia, el demandante tiene la carga procesal de que se intente dicho acto en cuantos lugares existe base racional suficiente para estimar que pueda hallarse la persona contra la que se dirige la demanda y debe desplegar la diligencia adecuada en orden a adquirir el conocimiento correspondiente, aunque no cabe exigirle una diligencia extraordinaria (...). De no hacerlo así se entiende que el demandante ha incurrido en ocultación maliciosa constitutiva de la maquinación fraudulenta que puede dar lugar a la revisión de la sentencia (...).

"En suma, la maquinación fraudulenta consistente en la ocultación maliciosa del domicilio de la demandada concurre objetivamente no solo cuando se acredita una intención torticera en quien lo ocultó, sino también cuando consta que tal ocultación, y la consiguiente indefensión del demandado, se produjo por causa imputable al demandante y no a aquel (...)."

3.- La demandante en aquel proceso de desahucio y reclamación de rentas solicitó que se citara por edictos al demandado, sin agotar las posibilidades razonables de hacerlo personalmente, puesto que ni siquiera instó que se oficiara al Punto Neutro Judicial. Con lo cual la indefensión del demandado se produjo por causa imputable a la demandante, que facilitó un domicilio que no era el domicilio real del demandado, y ante el resultado negativo de los actos de comunicación, no instó que se averiguara cuál era ese domicilio, sino que pidió que se le citara por edictos.

4.- La existencia de un requerimiento extrajudicial de pago hecho en el domicilio arrendado, a un familiar del hoy demandante, antes de que se interpusiera la demanda (pero después de la fecha en la que el hoy demandante, demandado en aquel proceso de desahucio, alega que se desvinculó del contrato de arrendamiento) o de un acto de comunicación negativo en la vivienda arrendada, en la que ya no vivía el entonces demandado, no obstan esta conclusión.

5.- Por tanto, y sin necesidad de entrar en lo que debe ser objeto de discusión, en su caso, en el juicio de desahucio, procede estimar la demanda de revisión y rescindir la resolución que puso fin al proceso de desahucio y reclamación de rentas.

TERCERO.- Costas y depósito

1.- Al resultar estimada la demanda de revisión por maquinación fraudulenta, integrando el apartado 1 del art. 516 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con el apartado 1 del art. 394 de la misma ley, en relación con lo que para el caso de desestimación prevé el apdo. 2 de dicho art. 516, procede imponer las costas del presente proceso a la parte demandada de revisión (sentencias de esta sala 585/2014, de 23 de octubre; 287/2017, de 12 de mayo; 451/2017, de 13 de julio; y 225/2020, de 1 de junio, entre otras).

2.- Procede acordar la devolución del depósito constituido al demandante de revisión.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.- Estimar la demanda de revisión formulada por D. Federico , contra el decreto de 3 de marzo de 2015 del Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Alcorcón, dictado en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 479/2014, y acordar la rescisión de dicho decreto.

2.- Condenar a Sareb S.A. al pago de las costas y acordar la devolución al demandante del depósito constituido.

3.- Expídase certificación del presente fallo, que se acompañará a la devolución de autos al Juzgado de procedencia para que las partes usen de su derecho, según les convenga, en el juicio correspondiente

Hágase saber a las partes que contra esta sentencia no cabe recurso alguno.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.