

Roj: **STS 657/2016** - ECLI: **ES:TS:2016:657**Id Cendoj: **28079110012016100091**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **09/02/2016**Nº de Recurso: **33/2014**Nº de Resolución: **94/2016**Procedimiento: **CIVIL**Ponente: **ANGEL FERNANDO PANTALEON PRIETO**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAP B 480/2014,**
STS 657/2016

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a nueve de Febrero de dos mil dieciséis.

Esta Sala ha visto ha visto la demanda de revisión interpuesta por D.^a Ángela representada por el procurador D. Carlos Badía Martínez, bajo la dirección letrada de D. Juan Abella Fernández, contra la sentencia dictada el 15 de enero de 2014 por la Sección 13.^a de la Audiencia Provincial de Barcelona en el rollo de apelación núm. 933/2012 -3.^a dimanante del procedimiento ordinario nº 189/2011 del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Barcelona. Ha sido parte demandada D.^a Bárbara , representada ante esta Sala por la procuradora D.^a Marta Ortega Cortina y bajo la dirección letrada de D. Alejandro Fuentes-Lojo Lastres y compareciendo el Ministerio Fiscal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- El procurador D. Carlos Badía Martínez, en nombre y representación de D.^a Ángela , interpuso ante esta Sala demanda de revisión de la sentencia nº 3/14, dictada en fecha 15 enero de 2014 , por la Sección 13.^a de la Audiencia Provincial de Barcelona en el rollo de apelación nº 933/2012-3.^a en virtud de la cual se desestima el recurso de apelación interpuesto por éste contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Barcelona el 3 de septiembre de 2012 en el procedimiento ordinario nº 189/2011, promovido por D.^a Bárbara y que estima la demanda de resolución de contrato de arrendamiento.

Se alega en la presente demanda de revisión y al amparo del motivo primero del Artículo 510 de la LEC , la obtención de los documentos acreditativos de que la Sra. Bárbara , durante la tramitación del recurso de apelación y como consecuencia del fallecimiento de su padre D. Pedro Miguel y en virtud de la escritura de aceptación de herencia otorgada el día 12 de junio de 2013, pasó a ser propietaria en pleno dominio de 21 viviendas en la ciudad de Barcelona, hecho que fue ocultado por ésta que, en todo momento mantuvo que solo era propietaria del piso objeto del contrato de arrendamiento, y que la demandante considera estos documentos, decisivos para la decisión del litigio en el que se instaba la resolución del contrato de arrendamiento por necesitar la Sra. Bárbara el uso de la vivienda arrendada.

Se solicita en la citada demanda de revisión, se dicte sentencia «por la que rescinda la sentencia impugnada, condenando a las partes a estar y pasar por tal declaración».

SEGUNDO.- Previa designación de ponente y dictaminado por el Ministerio Fiscal que procedía su admisión , en fecha 4 de marzo de 2015, se dictó, por esta Sala, auto de admisión de la demanda de revisión ordenando la remisión del pleito cuya sentencia se impugna y el emplazamiento a las partes personadas en el mismo.

TERCERO.- La procuradora D.^a Marta Ortega Cortina, en representación de D.^a Bárbara , se personó contestando y oponiéndose a la demanda con los hechos y fundamentos de derecho que estimó aplicables



y solicitando «se dicte sentencia por la que se desestime la revisión instada, con condena en costas a la demandante»

CUARTO.- No considerándose necesaria por las partes la celebración de vista pública pasaron las actuaciones al Ministerio Fiscal a los efectos de lo dispuesto en el art. 514.3 de la LEC .

QUINTO.- El Fiscal emitió informe interesando, en base a lo expuesto en el mismo la admisión de la demanda de revisión, anulando la sentencia y devolviendo las actuaciones a la Audiencia Provincial de procedencia a fin de que se dicte sentencia ajustada a derecho.

SEXTO.- Por providencia de esta Sala de fecha 22 de diciembre de 2015 se nombró ponente al que lo es en este trámite y acordó resolver la presente demanda sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 3 de Febrero de 2016 en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Fernando Pantaleon Prieto,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El día 25 de septiembre de 2014 doña Ángela interpuso ante esta Sala demanda de revisión de la sentencia firme dictada el 15 de enero de 2014 por la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación 933/2012-3ª. Dicha sentencia confirmó la dictada el 3 de septiembre de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Barcelona en el procedimiento ordinario 189/2011-B, que, estimando la demanda formulada contra la Sra. Ángela por doña Bárbara , declaró resuelto el contrato de arrendamiento de la vivienda propiedad de la Sra. Bárbara , sita en la ciudad de Barcelona, de la que la Sra. Ángela era arrendataria, al entender el Juzgado que procedía la denegación de la prórroga forzosa por necesitar la vivienda la propietaria arrendadora para sí; y condenó a la Sra. Ángela a dejarla libre y a disposición de la Sra. Bárbara , con apercibimiento de lanzamiento en caso de no hacerlo.

En el proceso sobre la resolución del contrato del arrendamiento, la Sra. Ángela disfrutó de asistencia jurídica gratuita; y también como se expondrá más adelante, en el presente proceso.

La demanda de revisión se basa únicamente en el motivo 1º del artículo 510 LEC : «Si después de pronunciada [sentencia firme], se recobraren u obtuvieren documentos, de los que no se hubiere podido disponer por fuerza mayor o por obra de la parte en cuyo favor se hubiere dictado».

En síntesis, se alega en esa demanda: que el día 27 de abril de 2013, mientras se tramitaba el recurso de apelación que fue desestimado por la sentencia cuya revisión se pretende, falleció don Pedro Miguel , padre de doña Bárbara ; que, como consecuencia de ello, y en virtud de la escritura pública de aceptación de la herencia de su difunto padre otorgada el 12 de junio de 2013, la Sra. Bárbara vino a ser propietaria de veintiuna viviendas sitas en la ciudad de Barcelona; que la Sra. Bárbara ocultó en todo momento esos hechos a la Sra. Ángela ; y que el día 16 de febrero de 2014 la Sra. Ángela tuvo conocimiento, de forma casual, del fallecimiento de don Pedro Miguel , y acudió al Registro de la Propiedad de Barcelona, donde obtuvo notas simples informativas, de fecha 17 de febrero de 2014, en las que consta la referida adquisición hereditaria, por la Sra. Bárbara , de la propiedad las viviendas mencionadas.

Dichas notas registrales se acompañan a la demanda de revisión, junto a otra serie de documentos de los que se desprende que:

El 28 de abril de 2014 la Sra. Ángela compareció ante la Secretaría del Juzgado Decano de Barcelona en solicitud de asistencia jurídica gratuita, para que se le nombrase abogado y procurador de oficio al objeto de interponer «recurso de revisión de sentencia firme ante la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, con suspensión de la ejecución del procedimiento ordinario núm. 189/2011-B, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 Barcelona»; y ello -afirma la ahora actora-, porque el abogado y el procurador de oficio que tenía asignados «le informaron que no podían actuar con dicho carácter ante los tribunales de Madrid».

El Juzgado Decano dio traslado de la primera petición al Colegio de Abogados de Madrid. Éste comunicó a la Sra. Ángela , mediante carta de fecha 12 de junio de 2014, que daba traslado de dicha solicitud al Colegio de Abogados de Barcelona, «por ser el territorialmente competente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita »; al parecer, porque el Colegio de Madrid entendió erróneamente que el recurso que la Sra. Ángela quería interponer era de casación, no de revisión.

El 19 de junio de 2014 la Sra. Ángela volvió a comparecer ante la Secretaría del Juzgado Decano de Barcelona, a fin de deshacer tal error y reiterar su solicitud de nombramiento de abogado de oficio por el Colegio de Abogados de Madrid; al que dicha Secretaría dio traslado de las referidas manifestaciones. El 10 de julio, la



misma señora compareció ante Colegio de Abogados de Barcelona, a requerimiento de éste, para aclarar la pretensión que quería ejercitar.

Dos días antes, el 8 de julio de 2014, la Sra. Ángela había dirigido escrito a la Secretaría de esta Sala Primera del Tribunal Supremo, en el que manifestó ser beneficiaria de asistencia jurídica gratuita y su intención de interponer recurso de revisión contra la sentencia cuya rescisión ahora insta; y solicitó que «con suspensión del término para interponer el citado recurso de revisión, me sea designado Letrado y Procurador de oficio para actuar en Madrid».

El 29 de julio de 2014, el Colegio de Abogados de Madrid comunicó a esta Sala la denegación a la Sra. Ángela de la asistencia jurídica gratuita que solicitaba, conforme al dictamen emitido al respecto por la Comisión Central de Asistencia Jurídica Gratuita.

Visto el contenido de dicho dictamen, la Secretaría de esta Sala dictó diligencia de ordenación, de fecha 1 de septiembre de 2014, librando exhorto al Juzgado Decano de Barcelona a fin de que requiriese a doña Ángela en su domicilio en esa ciudad, «para que en el plazo de DIEZ DÍAS designe Abogado y Procurador que ostente su defensa y representación y dentro del mismo plazo se persone en forma en esta Sala y formalice demanda de REVISIÓN, bajo apercibimiento de declarar desierto dicho recurso».

Efectuado tal requerimiento el 11 de septiembre de 2014, el siguiente 25 de septiembre la Sra. Ángela interpuso, dentro del plazo concedido, la demanda de revisión iniciadora del presente proceso.

Con fecha 6 de julio de 2015, la representación de doña Bárbara formuló contestación a la referida demanda de revisión. El escrito comienza con un resumen de antecedentes que es conveniente transcribir:

«1) En fecha 30 de octubre de 2009 mi mandante efectúa a la inquilina, hoy demandante, requerimiento de denegación de la prórroga forzosa por causa de necesidad de vivienda por carecer de otra vivienda que la arrendada y vivir en casa de sus padres.

»La inquilina requerida se opuso al requerimiento.

»2) El 31 de enero de 2011, transcurrido el año del preaviso, se presentó demanda de resolución del contrato por causa de necesidad de vivienda de la propietaria.

»3) En fecha 3 de septiembre de 2012 se dictó por el Juzgado de Primera Instancia sentencia, estimando la demanda.

»4) El 15 de octubre de 2012 la inquilina demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia.

»5) El 13 de noviembre del mismo año se presentó por la parte apelada escrito de oposición al recurso de apelación de la adversa.

»6) En fecha 27 de febrero de 2013 falleció D. Pedro Miguel , padre de mi representada.

»7) En fecha 12 de junio de 2013 los herederos de éste (viuda y cuatro hijos) otorgaron ante el Notario de Barcelona D. Miquel Tarragona Coromina escritura de manifestación y aceptación de herencia, en virtud de la cual le son adjudicadas a mi representada en pleno dominio 20 fincas en la ciudad de Barcelona.

»Todas ellas estaban arrendadas, bien para vivienda, bien para uso diferente de vivienda. Lo acreditamos con la aportación con este escrito de los 20 contratos de arrendamiento [...].

»8) En fecha 5 de noviembre de 2013 se inscribe en el Registro de la Propiedad de Barcelona la titularidad de las fincas a nombre de mi mandante. Figura la fecha de inscripción en las notas simples emitidas por el registro de la propiedad que se adjuntan a la demanda de revisión.

»9) En fecha 15 de enero de 2014 se dictó por la Sección 13ª de la AP Barcelona la sentencia objeto de la revisión pretendida por la adversa.

»10) En fecha 17 de febrero de 2014 se emiten los documentos, notas informativas registrales, adjuntados a la demanda de revisión.

»11) En fecha 26 de noviembre de 2014 se practica la diligencia de lanzamiento en ejecución de sentencia. Acompaño a este escrito [...] copia de la diligencia.

»12) Mi representada efectuó en los meses siguientes importantes obras de acondicionamiento, modernización y reforma de la vivienda, invirtiendo en ello más de 48.000 euros. Se acompañan a este escrito facturas acreditativas [...].

»13) En la vivienda reside mi representada con su hija menor de edad según acredito por los certificados de empadronamiento correspondiente que acompaño [...].



»14) En fecha 28 de abril de 2014 la demandante en revisión comparece ante el Juzgado Decano de Barcelona solicitando justicia gratuita para presentar recurso de revisión.

»15) En fecha 8 de julio de 2014 presenta en el Tribunal Supremo solicitud de suspensión del plazo para interponer dicho recurso y solicitud de nombramiento de abogado y procurador para actuar en Madrid».

A continuación, la parte ahora demandada opone:

En primer lugar, la caducidad de la acción de revisión por el transcurso del término de «tres meses desde el día en que se descubrieren los documentos decisivos», que el artículo 512.2 LEC establece para su ejercicio. Se alega a tal efecto que el referido plazo debe contarse, no desde el día -17 de febrero de 2014- en el que Sra. Ángela obtuvo las notas registrales que acreditaban la adquisición por la Sra. Bárbara de la propiedad de las fincas urbanas que ésta heredó de su padre, sino desde el día en el que la Sra. Ángela pudo haberlas obtenido: el 5 de noviembre de 2013, fecha en la que las nuevas titularidades dominicales quedaron inscritas en un registro público como es el Registro de la Propiedad. Y se añade, a mayor abundamiento, que la acción también estaría caducada aunque el *dies a quo* del término de los tres meses se situara el 17 de febrero de 2014; pues, aunque el 28 de abril siguiente la Sra. Ángela solicitó asistencia jurídica gratuita ante el Juzgado Decano de Barcelona, lo cierto es que no fue hasta el día 8 de julio de 2014 cuando pidió ante el Tribunal Supremo que se interrumpiera el plazo para interponer el recurso de revisión y el nombramiento de abogado y procurador de oficio en Madrid.

Alega, en segundo lugar, la ahora demandada la improcedencia de la demanda de revisión, porque el hecho que acreditan los documentos en los que pretende sustentarse -la adquisición por la Sra. Bárbara de la propiedad de las veinte fincas urbanas que heredó de su padre- es un «hecho nuevo», acaecido con posterioridad, no sólo a la sentencia dictada en la primera instancia del proceso arrendaticio, sino a la interposición del recurso de apelación contra la misma, y al trámite de oposición a dicho recurso; es decir, a todos los trámites y periodos procesales que son aptos para alegación y prueba. Afirma la demandada en revisión que «ese hecho nuevo posterior y los documentos que lo acreditan carecen por completo de relevancia para la resolución del pleito por sentencia dictada en segunda instancia por aplicación de los artículos 465 y 465.5 LEC»; y concluye que:

«En el presente caso no se trata de documentos recobrados por estar detenidos por fuerza mayor o por obra de la parte, sino de HECHOS y DOCUMENTOS NUEVOS acaecidos con posterioridad a los momentos procesales en que precluyeron las posibilidades de ser invocados, lo que constituye un supuesto distinto al previsto en el artículo 510.1ª LEC, y que no encaja en el mismo».

En tercer lugar, aduce la parte ahora demandada la inaplicabilidad del artículo 510.1º LEC, pues no se trata de documentos de los que no se hubiera podido disponer por causa de fuerza mayor o por obra de la otra parte, al estar aquéllos incorporados a un registro público. En sus propias palabras, «la parte demandante en revisión no acredita la existencia de ninguna fuerza mayor que impidiera la obtención de los documentos, porque podía haberlos solicitado, como hizo, en el Registro de la Propiedad, lo que demuestra que mi representada [doña Bárbara] no retuvo dichos documentos, ni los ocultó, ni ninguna causa de fuerza mayor impidió su obtención».

Y alega, en fin, que los documentos obtenidos por la actora no son «decisivos», en el sentido del mismo artículo 510.1º LEC; por las siguientes razones:

«*Primera.* El hecho de la adquisición por herencia de las fincas se produce con posterioridad a la sentencia de primera instancia y una vez precluidos los trámites de alegación y prueba en la segunda instancia. A la vista del carácter revisorio que tiene el recurso de apelación en nuestro derecho, así como el principio de preclusión de la alegación de hechos nuevos y aportación de documentos en la segunda instancia, con toda probabilidad ni los nuevos hechos ni los nuevos documentos hubiesen podido ser admitidos o tenidos en cuenta por la Audiencia Provincial [...]

» *Segunda.* En un proceso de denegación de prórroga por causa de necesidad de la vivienda es de aplicación lo que establecen los artículos 63, 64, 65, 66, 68 y 69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, Texto Refundido de 24 de diciembre de 1965 (LAU 1964), y jurisprudencia que los interpreta.

»Lo que es objeto de enjuiciamiento en estos procesos arrendaticios es si la necesidad de vivienda invocada en el requerimiento previo de denegación de prórroga (art. 65) exista al año del requerimiento (art. 65.2), y añadimos por nuestra parte, exista asimismo durante el proceso tramitado en primera instancia. El recurso de apelación que se interponga contra la sentencia se ha de limitar a los hechos controvertidos en primera instancia.

»Es más, la LAU sólo contempla en dos artículos, en el artículo 63.5º y en el artículo 64, la incidencia que sobre la causa de necesidad de la tenencia en propiedad de otras viviendas. En el primero, con el requisito de que con anterioridad a la denegación de prórroga se hubiera desalojado una vivienda de características análogas



a la que se solicita. El segundo artículo citado, para obligar al arrendador en el requerimiento previo a efectuar una selección de la vivienda objeto de la denegación de prórroga cuando tenga varias viviendas en el mismo edificio; previniendo que en este caso debe ejercitar su derecho sobre la vivienda que se halle habitualmente deshabitada "siempre que constituya medio adecuado a sus necesidades", aclara el precepto.

»No establece ninguna previsión la ley arrendaticia para el caso de que después de la demanda y la contestación adquiriese el arrendador otras viviendas, libres u ocupadas.

»La causa de necesidad de la vivienda se refiere siempre según esa regulación arrendaticia, a una concreta vivienda, a una necesidad concreta, todo ello expresado en el requerimiento de denegación de prórroga que se configura como invariable y que delimita el contenido del proceso posterior.

»La peculiaridad de esta clase de procesos arrendaticios, determinada por la ineludible necesidad de un requerimiento previo que marca el contenido del proceso, refuerza si cabe aún más el carácter puramente revisorio del recurso de apelación.

» Tercera. Con independencia de todo ello los documentos invocados en la demanda de revisión acreditan un solo hecho, en sí mismo intrascendente para el enjuiciamiento.

»Sólo prueban que mi mandante adquirió en pleno dominio por título hereditario veinte fincas.

»Pero no sirven para acreditar que las fincas reúnan las condiciones de vivienda, que estén desocupadas y libres para ser ocupadas, o tengan características análogas (superficie, número de dependencias) a la única que poseía mi mandante al efectuar el requerimiento de necesidad, al año de éste, en la fecha de la sentencia de primera instancia, y también con posterioridad a los trámites procesales de alegación y prueba en segunda instancia».

A todo lo cual, la demandada en revisión añade que los documentos obtenidos por la ahora actora tampoco serían decisivos para alterar el fallo de la sentencia firme dictada, por otras dos razones: las fincas urbanas a que se refieren estaban todas ellas arrendadas cuando doña Bárbara adquirió la propiedad de las mismas; y éstas no tienen características análogas, por su menor superficie, a la que estaba arrendada a doña Ángela .

El Ministerio Fiscal ha emitido el informe sobre la revisión prescrito por el artículo 514.3 LEC , que concluye en los términos siguientes:

«[S]e cumple a nuestro entender la concurrencia de los requisitos del art. 510.1 de la LEC , puesto que los documentos, que han sido obtenidos después de pronunciada la sentencia, deben considerarse documentos decisivos de los que no se pudo disponer, por obra de la contraparte, quien en todo momento, y mientras se tramitaba el recurso de apelación, silenció tanto el fallecimiento de su padre, como la propiedad de los pisos referidos, que en caso alguno conoció la demandada, causando su indefensión y sustrayendo al Tribunal de apelación la acreditación documental de un hecho clave, para la justa resolución del pleito, que siempre partió del supuesto de hecho de que la propietaria actora quería independizarse con su hija, y que disponía de la única vivienda que le había donado su padre, precisamente la de renta más antigua (contrato de 1939), donde eran arrendatarios un matrimonio de ancianos».

SEGUNDO.- Procede dilucidar ante todo si, en la fecha de presentación de la demanda de revisión, la acción se encontraba ya caducada. Y la respuesta ha de ser negativa por las razones siguientes:

1ª) Es cierto -como hace notar la parte ahora demandada y hemos reiterado en nuestro reciente Auto de fecha 9 de diciembre de 2015 (Rev. 47/2015)- que «es doctrina de esta Sala que los documentos inscritos en registros oficiales y archivos públicos se presumen que son conocidos desde que se inscriben, cuando su facilitación no haya sido impedida o denegada». Doctrina, que esta Sala ha aplicado, entre otras, en las Sentencias 888/2004, de 14 de septiembre (Rev. 33/2003), 1445/2004, de 19 de noviembre (Rev. 1/2003), 351/2006, de 27 de marzo (Rev. 9/2004), 195/2009, de 18 de marzo (Rev. 87/2005) y 822/2010, de 22 de diciembre (Rev. 29/2007); y de la que el Auto arriba referido extrae la siguiente conclusión:

«Por tanto, el momento del recobro u obtención a que se refiere el art. 510 LEC habría que referirlo al instante de su incorporación a ese archivo público, momento a partir del cual cualquier interesado puede acceder al mismo y fecha desde la que, al menos, habría que computar el plazo de caducidad de tres meses a que se refiere el art. 512 LEC (AATS de 13 de octubre de 2010, revisión 40/2010 , y de 9 de mayo de 2006, revisión 51/2005)».

Y es también cierto que, en el caso de autos, desde el día 5 de noviembre de 2013 quedó inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona la escritura de manifestación y aceptación de la herencia del padre de la Sra. Bárbara , otorgada el 12 de junio de 2013; y quedó así publicado, en dicho registro oficial, que ella había venido a ser titular de la plena propiedad de las fincas urbanas que de ese modo adquirió.



2ª) Parece evidente, sin embargo, que dicho plazo de caducidad de tres meses no puede comenzar a contarse antes de la fecha de notificación a la parte de la sentencia firme cuya revisión insta. Ante el silencio de ambas partes al respecto, esta Sala ha constatado que la sentencia dictada el 15 de enero de 2014 por la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación 933/2012 fue notificada a la Sra. Ángela el día 27 de enero de 2014.

3ª) El 28 de abril de 2014 la Sra. Ángela compareció ante el Juzgado Decano de Barcelona en solicitud de asistencia jurídica gratuita, a fin de que se le nombrase abogado y procurador de oficio para interponer recurso de revisión contra dicha sentencia.

4ª) Aun partiendo de que el plazo de caducidad de tres meses tiene naturaleza sustantiva, no procesal [así, las Sentencias de esta Sala 233/2011, de 29 de marzo (Rev. 57/2008), 401/2011, de 31 de mayo (Rev. 39/2007) y 383/2013, de 10 de junio , (Rev. 16/2011)], hay que sostener que la acción de revisión no había caducado ya al finalizar el día 27 de abril de 2014, que fue domingo, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 133.4 LEC : «Los plazos que concluyan en domingo u otro día inhábil se entenderán prorrogados hasta el siguiente hábil». Y ello, a luz de la doctrina que estableció la Sentencia del Pleno de esta Sala 287/2009, de 29 de abril (Rec. 511/2004), acerca de la regla del artículo 135.1 LEC y los plazos de caducidad de Derecho sustantivo o material:

«[E]sta regla permite la presentación de los escritos sujetos a plazo hasta las quince horas del día siguiente hábil al del vencimiento, pero se trata de una regla que está prevista para los plazos procesales y no para los sustantivos en los que se atiende al hecho objetivo de la falta de ejercicio de la acción a la que se vincula dentro del plazo prefijado. La diferenciación entre unos y otros es evidente, y así lo ha señalado con reiteración esta Sala, al señalar que únicamente ofrecen carácter procesal los que tengan su origen o punto de partida en una actuación de igual clase (notificación, citación, emplazamiento o requerimiento), entre los que no están aquellos a los que se asigna un determinado plazo para el ejercicio de una acción (SSTS 1 de febrero de 1982 , 22 de enero de 2009). Sin duda, el plazo de sesenta días que establece el art. 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 para el ejercicio de la acción de retracto por el arrendatario de viviendas urbanas es de caducidad, lo que exige que el derecho se ejercite en un periodo determinado, transcurrido el cual decae, y la institución de la caducidad opera, en principio, en el ámbito propio del Derecho material o sustantivo, y no en el del Derecho procesal, en cuyo cómputo no se excluyen los días inhábiles, a diferencia de los plazos propios del proceso, tal como establece el art. 5 del Código Civil .

»Ahora bien, la acción judicial que pone en movimiento el derecho de retracto sólo se materializa a través de la presentación de una demanda que formula el titular del derecho ante el órgano jurisdiccional, y este acto de presentación es un acto de naturaleza procesal que da lugar con su admisión a la iniciación del proceso -y consiguiente litispendencia-, pues se trata de la presentación de un escrito mediante el que actúa procesalmente el derecho a partir del día siguiente en que concluye el plazo civil que tenía para hacerlo efectivo, aproximando de una forma justa y razonable unos y otros plazos. No es, por tanto, un problema de plazos, pues su computación no se ve alterada, ni se prolongan los sesenta días de los que dispone el interesado. Se trata de permitir al titular del derecho cuyo ejercicio se encuentra sometido a plazo de caducidad disponer del mismo en su integridad, con perfecto ajuste a los dispuesto en el art. 5 del Código Civil que, aunque no menciona si el día final del cómputo ha de transcurrir por entero, habrá que entender que es así pues no excluye aquel precepto en su texto el día de su vencimiento, a diferencia de lo que dispone sobre el día inicial (SSTS 3 de octubre 1990 , 17 de noviembre 2000 , entre otras).

»Por lo demás, una interpretación razonable de la norma y de los intereses en juego no puede originar como resultado final un efecto contrario al derecho fundamental a obtener la tutela judicial efectiva de los Jueces y Tribunales en el ejercicio de los derechos e intereses legítimos, desde el momento en que se privaría al titular de un derecho, como el de retracto, de disponer de la totalidad del plazo concedido por la Ley, incluso aunque se arbitraran mecanismos organizativos distintos de acceso a los órganos judiciales (inexistentes en la actualidad, puesto que los juzgados no permanecen abiertos durante las veinticuatro horas del día, y no es posible la presentación de escritos ante el Juzgado que presta el servicio de guardia), pues siempre dispondría de la facultad de agotarlo en su integridad, y de esa facultad no puede ser privado por las normas procesales u orgánicas que imposibilitan el pleno ejercicio de la acción antes los órganos judiciales».

Esa doctrina ha sido reiterada y aplicada por las Sentencias de esta Sala 30 de abril de 2010 (Rec. 788/2007), 497/2010, de 28 de julio (Rec. 1688/2006), 538/2011, de 11 de julio (Rec. 1247/2008), 740/2011, de 20 de octubre (Rec. 1637/2008) y 150/2015, de 25 de marzo (Rec. 23/2013); y, aunque la Sentencia 233/2011 , de 29 de marzo -arriba mencionada- sostuvo la posición contraria, y precisamente para considerar caducada en el mes de agosto una acción de revisión de sentencia firme, no dejó de argumentar que, en el caso concreto, la caducidad se habría producido de todos modos.



En fin, el Tribunal Constitucional, en la Sentencia 76/2012, de 16 de abril, y, en orden a estimar un recurso de amparo interpuesto contra una resolución judicial que declaró caducada una acción de anulación de laudo arbitral, ha reafirmado su doctrina coincidente sobre la cuestión que nos ocupa, en los términos que siguen:

«Para valorar si la decisión judicial recurrida vulneró el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24.1 CE, en su vertiente de acceso a la jurisdicción, conviene recordar en primer término que, según es consolidada doctrina constitucional, que está resumida entre otras muchas resoluciones en la más reciente STC 11/2011, de 28 de febrero (FJ 7), el derecho a obtener un pronunciamiento jurisdiccional sobre el fondo de las pretensiones oportunamente deducidas se satisface también con una decisión de inadmisión fundada en una causa legal, siempre que haya sido razonablemente apreciada por el órgano judicial. Y la caducidad de la acción, por transcurso del plazo previsto para su ejercicio, obviamente es una de esas causas legales que impiden un pronunciamiento sobre el fondo.

»En esa misma doctrina constitucional está igualmente dicho que el cómputo de los plazos sustantivos y procesales y, en lo que ahora más nos importa, la caducidad de la acción es una cuestión de simple legalidad ordinaria y, en consecuencia, que corresponde decidir a la jurisdicción ordinaria en el ejercicio de la competencia exclusiva que le reconoce el art. 117.3 CE. Sin embargo esta regla cede y, por consiguiente, la correspondiente cuestión adquiere relevancia constitucional, no sólo cuando la decisión judicial de inadmisión sea fruto de un error patente en el cómputo del plazo o de una interpretación arbitraria o manifiestamente irrazonable de la legalidad, sino también cuando sea consecuencia de la utilización de un criterio interpretativo rigorista, excesivamente formalista o desproporcionado en relación con los fines que trata de proteger y los intereses que sacrifica, habida cuenta de la mayor intensidad con la que se proyecta el principio *pro actione*, cuando, como aquí sucede, se arriesga el derecho de acceso a la jurisdicción y, por tanto, la obtención de una primera respuesta judicial sobre la pretensión formulada.

»En particular, y al hilo precisamente de la regla del art. 135 LEC, hemos declarado que las normas que establecen plazos para la realización de trámites procesales suponen el "reconocimiento del derecho a disponer del plazo en su totalidad" (SSTC 260/200, de 30 de octubre, FJ 5; 38/2001, de 12 de febrero, FJ 2; 222/2003, de 15 de diciembre, FJ 4; 239/2005, de 26 de septiembre, FJ 2; 199/2007, de 24 de septiembre, FJ 2; y 151/2008, de 17 de noviembre, FJ 4). De modo congruente, hemos afirmado que vulneran el derecho de acceso a la jurisdicción (art. 24.1 CE), por el desproporcionado sacrificio que comportan, las resoluciones judiciales que producen como resultado final una reducción del correspondiente plazo legal, convirtiendo "en impracticable el citado derecho a disfrutar del plazo en su integridad" (SSTS 64/2005, de 14 de marzo, FJ 3; 239/2005, de 26 de septiembre, FJ 2; 25/2007, de 12 de febrero, FJ 2; y 179/2007, de 10 de septiembre, FJ 2).

5ª) Finalmente, la alegación de la parte ahora demandada de que no fue hasta el día 8 de julio de 2014 cuando la Sra. Ángela solicitó ante esta Sala que se suspendiera el término para interponer el recurso de revisión y se le designase abogado y procurador de oficio para actuar en Madrid, desconoce lo dispuesto en la frase con la que finaliza el párrafo tercero del artículo 16 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita -introducida por la Ley 16/2005, de 18 de julio-; a cuyo tenor: «Cuando la acción pueda resultar perjudicada por el transcurso de los plazos de caducidad, ésta quedará suspendida hasta que recaiga resolución definitiva en vía administrativa, reconociendo o denegando el derecho, momento a partir del cual se reanudará el cómputo del plazo».

Y como se expuso más arriba, la Sra. Ángela vino a conocer que le había sido denegada en vía administrativa la asistencia jurídica gratuita que solicitaba, cuando se le notificó, el 11 de septiembre de 2014, la diligencia de ordenación de la Secretaría de esta Sala por la que se requirió a la referida señora para que, en el plazo de diez días, designara abogado y procurador y formalizase la demanda de revisión; lo que así hizo.

No sobraría añadir que el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Barcelona ha reconocido finalmente, mediante auto dictado el 25 de marzo de 2015, el derecho de la Sra. Ángela a asistencia jurídica gratuita en el presente proceso.

TERCERO.- Ahora bien, la demanda de revisión interpuesta por ella ante esta Sala no puede prosperar por las siguientes razones:

1ª) A tenor del artículo 510.1º LEC, se requiere que los documentos hayan sido obtenidos o recuperados después de pronunciada la sentencia firme cuya revisión se pretende [Sentencias de esta Sala 430/2012, de 27 de junio (Rev. 27/2009) y 827/2013, de 27 de diciembre (Rev. 59/2011)], y no se haya podido disponer antes de ellos por fuerza mayor o por obra de la otra parte; por lo que tiene que tratarse, como reitera nuestro reciente Auto de 16 de diciembre de 2015 (Rev. 61/2015), de «documentos que tuvieran existencia ya en el momento de dictarse la sentencia que se pretende revisar, no aquellos otros que sean posteriores o sobrevenidos a ella (AATS, entre otros, 2-6-06, 12-1-2010, 4-5-2010 y 13-10-2010 y SSTS, entre otras, 19-1-2011, 18-7-2011, 25-1-2005 y 23-11-2002)».



Ese último requisito concurre en el presente caso; y es cierto que la Sra. Ángela obtuvo las notas registrales en las que basa su demanda de revisión el día 17 de febrero de 2014. Pero también lo es que, desde el 5 de noviembre de 2013, quedó inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona la escritura de manifestación y aceptación de la herencia del padre de la Sra. Bárbara, otorgada el 12 de junio de 2013; y quedó así publicado, en dicho registro oficial, que ella había venido a ser titular del pleno dominio de las veinte fincas urbanas que de ese modo adquirió. Y esta Sala sólo cuenta con la palabra de la Sra. Ángela, para creer que dicha señora no tuvo conocimiento del fallecimiento del padre de la Sra. Bárbara, acaecido el 27 de febrero de 2013, antes del 16 de febrero de 2014; y la Sra. Ángela no ha alegado causa de fuerza mayor alguna que le impidiera disponer de las referidas notas registrales antes de que se dictara la sentencia firme cuya revisión pretende.

2ª) Además, la doctrina que acaba de exponerse ha sido precisada por esta Sala el sentido de que, para que pueda prosperar una demanda de revisión basada en el motivo 1º del artículo 510 LEC, se requiere que «los documentos se recuperen u obtengan con posterioridad al momento preclusivo para su aportación al proceso, aunque no necesariamente en momento posterior al dictado de la sentencia firme» [SSTS 41/2011, de 9 de febrero (Rev. 36/2007), 277/2011, de 14 de abril (Rev. 32/2007) y 152/2015, de 17 de marzo (Rev. 54/2013)]. Siendo, en consecuencia, doctrina de esta Sala que «el documento recobrado ha de tener existencia con anterioridad al momento en que precluyó para la parte la posibilidad de aportarlo al proceso, en cualquiera de las instancias, ya que la causa de no haber podido el demandante de revisión disponer de él ha de ser, en la previsión legal, no su inexistencia en aquel momento, sino la fuerza mayor o la actuación de la otra parte» [SSTS 822/2010, de 22 de diciembre (Rev. 29/2007), 25/211, de 4 de abril (Rev. 46/2007), 388/2013, de 10 de junio (Rev. 16/2011), 823/2013, de 18 de diciembre (Rev. 8/2010) y 568/2015, de 13 de octubre; ATS de 16 de diciembre de 2015 (Rev. 39/2015)].

Y como con acierto alega la parte ahora demandada, los documentos en los que la parte actora basa su demanda de revisión no existían, ni antes de la fecha -15 de octubre de 2012- de presentación del escrito de interposición del recurso de apelación de la Sra. Ángela, que fue desestimado por la sentencia de la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona ahora impugnada, ni antes de la fecha -13 de noviembre de 2012- del escrito de oposición de la Sra. Bárbara a dicho recurso de apelación. De hecho, el padre de ésta vivió hasta el día 27 de febrero de 2013.

3ª) Pero hay más, que también señala la parte ahora demandada. Los referidos documentos prueban «hechos nuevos»: hechos acaecidos con posterioridad, no ya a la fecha en la que se dictó la sentencia de primera instancia, sino -y esto es lo decisivo- con posterioridad al momento en el que quedó establecido el objeto del proceso de resolución del contrato de arrendamiento entre la Sra. Bárbara y la Sra. Ángela.

En efecto, el artículo 412 LEC dispone:

«1. Establecido lo que sea el objeto del proceso en la demanda, en la contestación y, en su caso, en la reconvenición, las partes no podrán alterarlo posteriormente.

»2. Lo dispuesto en el apartado anterior ha de entenderse sin perjuicio de la facultad de formular alegaciones complementarias en los términos establecidos en esta Ley».

Disposiciones, de las que se desprende que, «establecido el objeto del proceso», ya no cabrá la aportación de nuevos documentos, con la finalidad de acreditar hechos nuevos, cuya introducción en el proceso comporte un cambio del componente fáctico de la causa de pedir de las pretensiones del actor o de las excepciones materiales del demandado, que altere sustancialmente los términos del debate procesal.

En la Sentencia 97/2007, de 30 de enero (Rec. 1416/2000), esta Sala se pronunció en los términos siguientes:

«El segundo motivo se formula [...] por infracción de las normas que rigen los actos y garantías procesales, causante de indefensión, citando como vulnerado el artículo 862.3º de dicha Ley [de Enjuiciamiento Civil de 1881]. Alega la recurrente que los hechos declarados probados en vía penal a raíz de la querrela presentada por aquélla, concretamente los contenidos en la Sentencia de fecha 8 de octubre de 1996, dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de las Palmas -resolución que fue dictada en fecha posterior a la sentencia de primera instancia- confirmada por la Sala Segunda del Supremo, acreditan que la entonces actora [...], ahora recurrida, actuó transgrediendo la buena fe, al reclamar como debidas unas rentas a sabiendas de que la recurrente, entonces demandada, ostentaba la titularidad dominical.

»La razón de desestimar este motivo radica en que mediante el procedimiento probatorio de segunda instancia se pretende introducir en el proceso unos hechos que alteran sustancialmente la *causa petendi* y afectan a la esencia del objeto del mismo. Como dijo la Sentencia de 25 de septiembre de 1999, en recurso 140/1999, "no cabe la menor duda de que la preclusión de las alegaciones de las partes es el sistema establecido en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil, que significa que las alegaciones de las partes en primera instancia que conforman el objeto procesal, impiden que se puedan ejercitar pretensiones modificativas que supongan un complemento



al mismo, impedimento que debe regir durante todo el proceso, tanto en primera instancia como en apelación". De todo ello es claro ejemplo la sentencia de esta Sala de 6 de marzo de 1984, cuando en ella se dice que "el recurso de apelación en nuestro ordenamiento jurídico, aunque permita al Tribunal de segundo grado examinar en su integridad el proceso, no constituye un nuevo juicio, ni autoriza a aquel a resolver cuestiones o problemas distintos a los planteados en primera instancia, ya que ello se opone al principio general del derecho *pendente appellatione, nihil innovetur*. No pudiendo olvidarse que el concepto de pretensiones nuevas comprende a las que resulten totalmente independientes a las planteadas ante el Tribunal *a quo*, como a las que suponen cualquier modo de alteración o complementación de las mismas. En resumen, que en todo caso una posición contraria atacaría el principio procesal de prohibición de la *mutatio libelli*". En la misma línea discursiva, esta Sala (Sentencia de 7 de junio de 2002, recurso de casación 3989/96 entre otras) ha señalado que "cabe la posibilidad de incorporar al proceso hechos nuevos en diversas perspectivas, pero han de consistir en eventos que se integren en la *causa petendi* de la pretensión principal ejercitada (S. 26 junio 1999), que formen parte del objeto del debate jurídico (como ocurre en los supuestos examinados en las Sentencias de 28 diciembre 1967 y 30 julio 1981), sin que, al amparo del art. 862.3º LEC, quepa intentar con éxito modificación alguna en los términos en que quedó planteada, y, a su vista, resuelta la litis en la primera instancia del juicio (S. 21 noviembre 1963)". Dicha Sentencia también añade que "al innovar de forma decisiva el supuesto de hecho histórico del que se genera la solución jurídica (*ex facto oritur ius*) evidentemente se altera la *causa petendi*", pretendiéndose la incorporación de unos datos fácticos "que no se acomodan a los que permite introducir la ley una vez constituida la litispendencia [...] y que vulneran el principio de la *perpetuatio actionis* -prohibición de la *mutatio libelli* - (SS. 25 noviembre 1991, 26 diciembre 1997), al configurar una situación de hecho y de Derecho distinta a la existente en el momento de incoación del pleito (SS. 2 junio 1948, 24 abril 1951, 10 diciembre 1962, 20 marzo 1982, 17 febrero 1992); que tampoco cabe modificar en segunda instancia, pues el recurso de apelación no autoriza a resolver cuestiones distintas a las planteadas en la primera (*pendente appellatione nihil innovetur*, SS. 21 noviembre 1963, 19 julio 1989, 21 abril 1992, 9 junio 1997, entre otras). También en el mismo sentido se pronuncian las Sentencias de 10 de abril de 2000, en recurso 2129/1995, y 31 de julio de 2000, en recurso 2616/1995, en cuando a la imposibilidad de plantear cuestiones nuevas en apelación».

Y en la Sentencia 17/2010, de 9 de febrero (Rec. 175/2006), esta Sala ha dicho -acerca de la presentación de la demanda, pero con obvia extensión a la presentación de la contestación y, en su caso, de la reconvenición- lo siguiente:

«La presentación de la demanda, si después es admitida, produce, entre otros, el efecto de delimitar objetivamente la *res in iudicio deducta* [cuestión deducida en juicio]. La causa de pedir, o conjunto de hechos jurídicamente relevantes para fundar la pretensión, delimitada en el escrito de demanda, no puede ser alterada en el proceso por el demandante, a quien se prohíbe la *mutatio libelli* [modificación de la petición] para garantizar el principio de contradicción y el derecho de defensa, cifrado en la posibilidad de alegar y probar sobre los hechos relevantes aducidos por él (v. gr., SSTS 11 de diciembre de 2007, rec. 3927/2000; 22 de noviembre de 2007, rec. 4358/2000).

»Puede admitirse que la pretensión procesal, conservando su existencia, experimente cierto desarrollo durante el transcurso del proceso, producto de lo que metafóricamente se ha llamado biología de la pretensión procesal. Pero la posibilidad de tomar en consideración hechos posteriores a la presentación de la demanda sólo es posible cuando tienen un carácter complementario o interpretativo. A este requisito debe entenderse subordinada la aplicación del artículo 426.4 LEC ("[s]i después de la demanda o de la contestación ocurriese algún hecho de relevancia para fundamentar las pretensiones de las partes en el pleito, o hubiese llegado a noticia de las partes alguno anterior de estas características, podrán alegarlo en la audiencia"), pues prevalece la imposibilidad de alterar el objeto del proceso establecido en la demanda (art. 412.2 LEC), es decir, los hechos fundamentales que integran la pretensión».

Doctrina, esa, que hemos reiterado en la Sentencia 420/2010, de 5 de julio (Rec. 212/2007), aun señalando la importante flexibilización que comporta lo dispuesto en el artículo 752.1 LEC para los procesos sobre capacidad, filiación, matrimonio y menores; que obviamente no es el caso que nos ocupa.

4ª) Con acierto también, trae a colación la parte ahora demandada la Sentencia 10/1994, de 9 de mayo, de la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, que desestimó una demanda de recurso de revisión en un caso semejante al que nos ocupa. Fue interpuesta, por la que era arrendataria de cierta vivienda, contra una sentencia dictada el 10 de diciembre de 1992 por la Audiencia Provincial de Barcelona, estimatoria -revocando la desestimatoria de primera instancia- de la demanda de resolución del contrato de arrendamiento, por necesitar la actora arrendadora la vivienda para una hija, presentada en diciembre de 1991. El motivo de revisión alegado fue que la arrendadora había ganado el pleito mediante «maquinación fraudulenta», sobre la base fáctica de que aquella era propietaria de otras dos viviendas en el mismo edificio, uno de cuyos



arrendatarios había fallecido en el mes de septiembre de 1992, y la otra había abandonado la vivienda en marzo de 1992. Y el Tribunal Superior de Justicia se pronunció en los siguientes términos:

«De los antecedentes expuesto se deduce claramente la improcedencia del recurso planteado por las siguientes razones: Primera.- Para la decisión de un litigio habrá de estarse a las circunstancias fácticas concurrentes en el momento de su planteamiento -presentación de la demanda-, de tal modo que las eventuales alteraciones posteriores no pueden afectar al objeto del proceso, todo ello de conformidad con los principios de "perpetuatio iurisdictionis" y "lite pendente nihil innovetur», reconocidos en reiterada jurisprudencia. Y por ello, mal cabría apreciar maquinación fraudulenta con base en datos fácticos (como el fallecimiento de un arrendatario, y la renuncia de otro al arrendamiento), que no existían al tiempo de constituirse la relación jurídica procesal; Segunda.- Por otro lado, la demandante en revisión reconoció al absolverse posiciones que conoció el fallecimiento del Sr. [...] en el mes de diciembre de 1992 (tres meses después de haber ocurrido, ya que como antes se dijo el óbito tuvo lugar en el mes de septiembre), y ello, con independencia de si pudo o no invocarse en el recurso y si hubiera tenido o no alguna utilidad, es obvio que implica la caducidad del recurso de revisión, dado que desde el conocimiento del hipotético fraude hasta el planteamiento de la revisión (junio de 1993) han transcurrido los tres meses que para la interposición (junio de 1993) prevé el art. 1798 de la Ley de enjuiciamiento civil. Tercera.- El hecho de que la arrendataria Sra. [...] haya abandonado la vivienda que ocupaba y renunciado al arrendamiento, no obligaba a la a la Sra. [arrendadora] a desistir del recurso de apelación que tenía entablado contra la sentencia del Juzgado en el juicio cognitorio arrendaticio, máxime si se tiene en cuenta la naturaleza del recurso de apelación, concebido en nuestro derecho como juicio revisorio ("revisio prioris instantiae") y no como un sistema de apelación plena; y en cualquier caso la omisión y ocultación no genera maquinación fraudulenta, especialmente si se advierte que no existe en las actuaciones la más mínima base para ni siquiera sospechar que al tiempo de la presentación de la demanda pudiera conocerse que iba a producirse -es decir, que tendría lugar- el acontecimiento de quedar libre el piso principal, segunda, ocupado por la Sra. [...]»

5ª) En fin, también en orden a desestimar una demanda de recurso de revisión formulada contra una sentencia firme estimatoria de una resolución de contrato de arrendamiento por causa de necesidad, la Sentencia de esta Sala 41/2002, de 25 de abril (Rev. 3603/2000), hizo referencia, con aprobación, a la citada Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, para declarar:

«No cabe fundamentar la maquinación fraudulenta en actos fácticos que ocurrieron con posterioridad al proceso (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 9 de mayo de 1994), y el proceso queda fijado en términos de contradicción al formular la demanda y su contestación».

Reiteramos que, en el presente caso, la demanda de revisión se halla basada únicamente en el motivo 1º del artículo 510 LEC ; pero las últimas sentencias citadas demuestran que tampoco podría haber prosperado, aunque se hubiera basado adicionalmente en el motivo 4º *in fine* («maquinación fraudulenta») del mismo artículo. La revisión de sentencias firmes no puede servir, en casos como el que nos ocupa, para evitar las consecuencias que resultan de la aplicación del principio general del derecho procesal que refleja el artículo 412 LEC .

CUARTO.- Ciertamente, el artículo 510.1º LEC impone también el requisito de que se trate de documentos «decisivos», esto es, «con valor y eficacia bastante para que el fallo hubiese sido distinto en caso de haber podido ser tenidos en cuenta» [STS 152/2015, de 17 de marzo (Rev. 54/2013)], de modo que «su sola presencia procesal hubiera determinado un distinto pronunciamiento» (ATS de 16 de diciembre de 2015 (Rev. 61/2015)). Pero resulta ya innecesario profundizar en las sólidas alegaciones que, para negar la concurrencia de dicho requisito, ha esgrimido la parte ahora demandada -con base en la regulación sustantiva contenida en los artículos 63 a 69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 -, partiendo de asumir la (negada) hipótesis de que el hecho nuevo de la adquisición por la Sra. Bárbara de la propiedad de las fincas urbanas que heredó de su padre hubiera podido introducirse, inmediatamente después de acaecer, en la segunda instancia del proceso antecedente sobre la resolución del contrato de arrendamiento. Baste resaltar la fuerza que tienen a tal efecto: la inexistencia de norma legal que diera relevancia a la eventualidad de que la arrendadora viniese a ser propietaria de otra y otras viviendas con posterioridad al momento en que quedare entablado un proceso como el referido; y - *prima facie* - la prueba documental aportada por la parte demandada en revisión de que se hallaban arrendadas todas las fincas urbanas cuya propiedad heredó la Sra. Bárbara de su difunto padre.

QUINTO.- La desestimación de la demanda de revisión comporta, a tenor de lo dispuesto en el artículo 516.2 LEC , la condena en costas a la demandante.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS



1.º Desestimar la demanda de revisión interpuesta por doña Ángela contra la sentencia firme dictada el 15 de enero de 2004 por la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación 933/2012 -3ª, que confirmó la sentencia dictada el 3 de septiembre de 2012 por el Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Barcelona en el procedimiento ordinario 189/2011-B.

2.º Imponer a la parte demandante las costas de este proceso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Antonio Salas Carceller, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Eduardo Baena Ruiz, Fernando Pantaleon Prieto y Xavier O'Callaghan Muñoz, firmada y rubricada. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Fernando Pantaleon Prieto**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Letrado/a de la Administración de Justicia de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDO