

Roj: **STS 34/2017** - ECLI: **ES:TS:2017:34**Id Cendoj: **28079110012017100016**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **13/01/2017**Nº de Recurso: **57/2015**Nº de Resolución: **9/2017**Procedimiento: **CIVIL**Ponente: **FRANCISCO JAVIER ORDUÑA MORENO**Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a 13 de enero de 2017

Esta sala ha visto la demanda de revisión interpuesta por el Procurador don Argimiro Vázquez Senín, en nombre y representación de la mercantil Consulting Inmobiliario Las Canteras S.L., respecto de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 9 de Las Palmas de Gran Canaria, el 6 de junio de 2014, en el juicio ordinario n.º 308/2013.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Orduña Moreno

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el procurador don Argimiro Vázquez Senín, en nombre y representación de Consulting Inmobiliario Las Canteras S.L., asistida del Letrado don Juan Carlos Cillán Martínez, mediante escrito presentado en el Registro General del Tribunal Supremo el día 7 de octubre de 2015, interpuso demanda de revisión la sentencia firme dictada el día 6 de junio de 2014 por el Juzgado de Primera Instancia n.º 9 de Las Palmas de Gran Canaria en el juicio ordinario n.º 308/2013 y, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, terminó suplicando que se dictara sentencia por la que se procediera a su rescisión.

**SEGUNDO.-** Tras la providencia inicial e informe del Ministerio Fiscal, se dictó auto el día 3 de febrero de 2016 por el que se admitió a trámite la demanda de revisión y se reclamaron las actuaciones del pleito cuya sentencia se impugna, ordenando el emplazamiento de los litigantes para que, dentro del plazo de veinte días, se personaran con abogado y procurador y contestaran a la demanda, personándose el procurador don Marcos García Calleja, en nombre y representación de don Francisco y doña Virginia, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación y terminaba suplicando que se dicte resolución desestimando la revisión, con expresa condena en costas a su promovente por su temeridad y mala fe.

El Ministerio Fiscal, presentó escrito alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación al presente caso, y terminaba suplicando la estimación de la demanda de revisión.

**TERCERO.-** Para la vista de la presente demanda se señaló el día 10 de noviembre de 2016, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Son especialmente relevantes los siguientes datos que se extraen de la sentencia objeto de revisión:

a) Por escrito de fecha 3 de mayo de 2013, la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 n.º NUM000 interpuso demanda de juicio ordinario contra los cónyuges D. Francisco y D.ª Virginia, vecinos del edificio, en ejercicio de una acción reivindicatoria en la que se interesaba que se declarara la titularidad del pleno dominio a favor de la Comunidad de Propietarios sobre la totalidad del vial de rodadura de las zonas comunes del



semisótano del referido edificio, y se procediera por los demandados a desocuparlo y cesar en la posesión de parte de dicho vial de rodadura, procediendo a retirar sus vehículos

b) Una vez notificados de la demanda y emplazados para su contestación, los demandados solicitaron la intervención provocada de la mercantil Consulting Inmobiliario Las Canteras S.L. (en adelante Consulting) fundamentada en los artículos 1.481 y 1.475 del Código Civil y en la condición de vendedora de la Plaza de garaje número NUM001 , en el EDIFICIO000 NUM000 , en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada el día 26 de septiembre de 2006.

c) Notificada esta solicitud a la parte actora que se opuso, con fecha 31 de julio de 2013, el Juzgado de Primera Instancia número 9 de Las Palmas de Gran Canaria dictó auto acordando notificar a la entidad Consulting la pendencia del proceso.

d) Por medio de Diligencia de Ordenación de fecha 18 de septiembre de 2013, se intentó la notificación de la pendencia del procedimiento a Consulting en el domicilio designado por la parte demandada y solicitante de la intervención, sito en la CALLE000 n.º NUM002 , NUM003 , de Las Palmas de Gran Canaria, resultando negativa la diligencia de citación.

Por medio de Diligencia de Ordenación de fecha 10 de octubre de 2013 se intentó nueva notificación en otro domicilio, sito en la CALLE001 n.º NUM004 , NUM003 , de Las Palmas de Gran Canaria y también resultó negativa.

e) Por escrito de 15 de octubre de 2013, la representación procesal de los demandados solicitó la notificación de la pendencia del procedimiento a Consulting mediante edictos, que fue acordada por Diligencia de Ordenación de fecha 4 de noviembre de 2013.

f) Con fecha 3 de diciembre de 2013, los demandados, Don Francisco y Doña Virginia , presentaron escrito de contestación a la demanda e interesaron su íntegra desestimación. De forma simultánea, formularon demanda reconvenional en la que ejercitaron una acción de nulidad contractual dirigida frente a Consulting e interesaron la nulidad parcial del contrato de compraventa otorgado el 26 de septiembre de 2006, sobre la plaza de garaje y la condena a otorgar escritura pública en la que se rectificara la descripción de la plaza de garaje n.º NUM001 , sustituyéndola por la incluida en el numeral anterior referenciado en la demanda reconvenional, así como a abonar a los reconvinientes todos los gastos que pudieran derivar de la modificación anterior y la condena a abonar la cantidad de 4698 euros, más los intereses legales desde la interposición de la reconvenición.

g) La demandante reconvenional designó como domicilio para el emplazamiento de la demandada reconvenional la CALLE000 de Las Palmas de Gran Canaria. En la escritura de compraventa cuya nulidad se interesa aparecía como domicilio de la entidad Consulting, el de la calle Prudencio Morales n.º 13 de la misma localidad.

h) Con fecha 5 de febrero de 2013, el Juzgado dictó decreto por el que se admitía a trámite la demanda reconvenional frente a la actora, la Comunidad de Propietarios de la EDIFICIO000 , NUM000 y no frente a Consulting. En fecha 14 de enero de 2014, la Comunidad de Propietarios presentó escrito de contestación de la demanda reconvenional e interesó su desestimación.

i) El 24 de abril de 2014, la actora principal y los demandados presentaron en el juzgado un acuerdo para su homologación judicial, en virtud del cual los demandados aceptaron la pretensión reivindicatoria y solicitaron la continuación del proceso para la resolución de la acción de nulidad ejercitada vía demanda reconvenional.

j) Con fecha 6 de junio de 2014, el Juzgado de Primera Instancia n.º 9 de Las Palmas dictó sentencia , objeto de la presente demanda de revisión, en virtud de la cual se homologó la transacción judicial alcanzada entre la actora y los demandados, y se condenó a Consulting a lo solicitado en la demanda reconvenional.

La referida sentencia fue publicada por edictos en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma el día 26 de septiembre de 2014 y se declaró firme mediante Diligencia de Ordenación del día 28 de octubre de 2014.

K) Transcurridos seis meses desde la publicación edictal, con fecha 7 de abril de 2015, los demandados-reconvinientes, Don Francisco y Doña Virginia , presentaron demanda de ejecución de sentencia frente a Consulting y el 29 de abril de 2015 se dictó auto despachando la ejecución, que fue notificado personalmente a Consulting, junto con la demanda de ejecución, el 7 de mayo de 2015

L) Tras su personación en el procedimiento de ejecución, con fecha 7 de julio de 2015, se notificó a Consulting su personación en el procedimiento ordinario n.º 308/2013 y se pusieron a su disposición las actuaciones.

M) El domicilio que se indicó en la solicitud de intervención provocada, CALLE000 n.º NUM002 de Las Palmas, constituye el domicilio social de Consulting según el Registro Mercantil y fue el facilitado por esta entidad en



la primera Junta de la Comunidad de Propietarios del EDIFICIO000 NUM000 , celebrada el 7 de agosto de 2007, por tanto después del otorgamiento del contrato de compraventa cuya nulidad se postula.

La demanda se formula al amparo del motivo cuarto del artículo 510 LEC , al haberse ganado la sentencia injustamente con motivo de maquinación fraudulenta del demandante al ocultarse el domicilio de la entidad Consulting que hubiese permitido su comparecencia en juicio, cuando, además, ese domicilio es el que figura en el contrato de compraventa cuya nulidad se solicita.

**SEGUNDO.-** Conviene advertir, como hemos hecho en otras ocasiones, «que el recurso de revisión, por su naturaleza extraordinaria, supone una excepción al principio esencial de la irrevocabilidad de las sentencias que hayan ganado firmeza. De tal forma que en su apreciación debe seguirse un criterio restrictivo, pues en caso contrario podríamos vulnerar el principio de seguridad jurídica, plasmado en el art. 9.3 CE , al mermar la autoridad de cosa juzgada de las resoluciones judiciales firmes» ( Sentencia 348/2014, de 18 de junio ).

Por otro lado, como hemos recordado en otras ocasiones, la maquinación fraudulenta a que se refiere el art. 510.4.º LEC como fundamento de la revisión, «consiste en una actuación maliciosa que comporta aprovechamiento deliberado de determinada situación, llevada a cabo por el litigante vencedor, mediante actos procesales voluntarios que ocasionan una grave irregularidad procesal y originan indefensión» ( Sentencias 708/1994, de 5 de julio , 430/1996, de 22 de mayo y 172/1998, de 19 de febrero , citadas por las Sentencias 474/2012, de 9 de julio , 662/2013, de 22 de octubre y 442/2016, de 30 de junio ).

Esta Sala, por ejemplo en la Sentencia 297/2011, de 14 de abril , ha reconocido la existencia de una maquinación fraudulenta, justificativa de la revisión de la sentencia, cuando quien «ejercita una acción judicial oculta el domicilio de la persona contra la que estaba dirigida, alegando que lo desconoce para interesar que se le emplace por edictos y se sustancie el procedimiento en rebeldía». De este modo, esta causa de revisión está relacionada con la jurisprudencia sobre el derecho a la tutela judicial efectiva y con el carácter subsidiario que, según la jurisprudencia constitucional, debe tener el emplazamiento o citación por edictos, de tal manera que solo cabe acudir a él como última solución cuando no se conoce el domicilio de la persona que deba ser notificada o se ignora su paradero por haber mudado de habitación.

Por otro lado la sentencia 217/2005, de 15 de marzo (y de forma similar la sentencia 94/2005, de 14 de febrero ) estableció que es imposible calificar como maquinación fraudulenta el emplazamiento a una sociedad demandada en el domicilio social que figura en el Registro Mercantil, sin que conste que la actividad se realizara en otro domicilio

En suma, la maquinación fraudulenta consistente en la ocultación maliciosa del domicilio del demandado 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 ( Sentencias 9 de mayo de 1989 ; 428/2006, de 10 de mayo ; 663/2006, de 14 de junio ; 340/2007, de 15 de marzo ; 297/2011 , de 14 de abril).

**TERCERO.-** En atención a la doctrina expuesta y de acuerdo a lo alegado y probado en este procedimiento, procede rechazar la existencia maquinación fraudulenta con la consiguiente desestimación de la demanda, en atención a las siguientes razones:

- El domicilio social de la entidad Consulting (calle Sagasta de Las Palmas de Gran Canaria) sigue siendo el que figura en el Registro Mercantil y fue precisamente éste el que se indicó por los demandados en su escrito interesando la intervención provocada y donde se intentó la notificación procesal.

- El domicilio indicado y donde se practicó la citación es precisamente el domicilio que el demandante de revisión facilitó para las notificaciones de las convocatorias de las Juntas de Propietarios del EDIFICIO000 NUM000 . En cualquier caso, el anterior administrador de la entidad que facilitó a la Comunidad de Propietarios este domicilio, coincidente con el indicado por los demandados de revisión, falleció antes de que la Comunidad de Propietarios interpusiera la demanda de juicio ordinario.

- El contrato de compraventa anulado, en el que figura el domicilio de Consulting en la calle Prudencio Morales de Las Palmas, que es el domicilio que para esta entidad reclamante debió indicarse en la solicitud de intervención provocada, figuraba en la documentación que aportó la aquí demandada de revisión en el juicio ordinario cuya sentencia se pretende revisar, de forma que no se evidencia conducta tendente a propiciar una ocultación maliciosa.

- La circunstancia de haber alcanzado un acuerdo transaccional entre los propietarios demandantes de reconvencción y la Comunidad de propietarios, que afectaba a la acción declarativa de dominio, no se ha constatado que guarde una relación causal con la presunta ocultación maliciosa del domicilio de Consulting.



.- En consecuencia, la entidad demandante de revisión pretende exigir una diligencia a la parte demandada superior a la que la misma empleó al no atender a las notificaciones que se producían en su sede social y, en cualquier caso, la diligencia observada por la demandada en el procedimiento anterior, al indicar el domicilio social de la entidad que coincidía con el que se comunicó a la comunidad de propietarios, no resulta equiparable a una omisión que pueda calificarse de ocultación maliciosa.

.- Por último, se ha de señalar que el supuesto litigioso, en la medida en que efectivamente se produjo una falta de emplazamiento de Consulting para contestar a una pretensión de nulidad de un contrato de compraventa en el que figuraba como parte vendedora, debió ser sustanciado mediante la formulación de un incidente de nulidad de actuaciones al poder ser constitutiva de indefensión, pero no de una revisión de sentencia por maquinación fraudulenta, pues la conducta de la demandada en el previo procedimiento, por las razones expuestas, no puede ser susceptible de ser calificada como de ocultación maliciosa del domicilio.

**CUARTO.** -Desestimada la demanda de revisión, procede imponer las costas a quien presenta la demanda de revisión, que pierde también el depósito realizado ( art. 516 LEC ).

## FALLO

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

1.º Desestimar la demanda de revisión formulada por la representación de Consulting Inmobiliario Las Canteras S.L. contra la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 9 de Las Palmas de Gran Canaria, de fecha 6 de junio de 2014 (juicio ordinario 308/2013). 2.º Imponer las costas del procedimiento a la demandante en revisión y la pérdida del depósito realizado. Líbrese al mencionado Juzgado certificación correspondiente con devolución de los autos remitidos.

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

Así se acuerda y firma. Ignacio Sancho Gargallo Francisco Javier Orduña Moreno Rafael Saraza Jimena