



Roj: **STS 1736/2018** - ECLI: **ES:TS:2018:1736**

Id Cendoj: **28079110012018100274**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **18/05/2018**

Nº de Recurso: **59/2017**

Nº de Resolución: **280/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **IGNACIO SANCHO GARGALLO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 280/2018**

Fecha de sentencia: 18/05/2018

Tipo de procedimiento: REVISIONES

Número del procedimiento: 59/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 25/04/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Procedencia: JUZG 1ª INSTANCIA NÚM. 9 DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: RSJ

Nota:

REVISIONES núm.: 59/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 280/2018**

Excmos. Sres.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Francisco Javier Orduña Moreno

D. Rafael Saraza Jimena

D. Pedro Jose Vela Torres

En Madrid, a 18 de mayo de 2018.



Esta sala ha visto la demanda de revisión interpuesta respecto el decreto dictado con fecha 30 de enero de 2017 por la el Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Vilanova i la Geltrú, como consecuencia de autos de juicio verbal en ejercicio de la acción de resolución de contrato de arrendamiento por falta de pago. La demanda de revisión fue interpuesta por Edurne , representada por la procuradora Marina Quintero Sánchez y bajo la dirección letrada de Mónica Revuelta Godoy. Es parte demandada la entidad Anida Operaciones Singulares, S.A. Sociedad Unipersonal, que no se ha personado ante este Tribunal Supremo.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO. *Tramitación en primera instancia*

1. El Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Vilanova i la Geltrú dictó decreto de fecha 30 de enero de 2017, en el que resolvía la demanda de juicio verbal en ejercicio de la acción de resolución de contrato de arrendamiento por falta de pago de rentas promovida por la entidad Anida Operaciones Singulares S.A. Sociedad Unipersonal contra Edurne , con la siguiente parte dispositiva:

«Declaro terminado el presente juicio de desahucio promovido por el/la procurador/a Irene Sola Sole en nombre y representación de Anida Operaciones Singulares S.A. Sociedad Unipersonal, condenando a la parte demandada Edurne a satisfacer a la actora las rentas debidas y las que se devenguen con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta la entrega de la posesión efectiva de la finca, considerándose como base de la liquidación de las rentas futuras, el importe de la última mensualidad reclamada al presentar la demanda. Dese traslado a la parte demandante de esta resolución a fin de que si a su derecho conviene inste el despacho de ejecución, bastando para ello con la mera solicitud. Verificado archívense las presentes actuaciones.

»Se imponen expresamente al demandado las costas del procedimiento».

### SEGUNDO. *Interposición y tramitación de la demanda de revisión*

1. La procuradora Marina Quintero Sánchez, en representación de Edurne , interpuso demanda de revisión ante la Sala Primera del Tribunal Supremo contra el decreto de fecha 30 de enero de 2017, dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Vilanova i la Geltrú, en autos de juicio verbal de desahucio por falta de pago núm. 489/2016, y suplicó a la sala dictase sentencia:

«por la que se estimen nuestras pretensiones y, en consecuencia:

»Se declare la nulidad completa de los autos 489/2016-A, la nulidad, que derivan del juicio verbal precedente, dejando sin efecto todas cuantas actuaciones hayan tenido lugar en los mismos».

2. Esta sala dictó auto de fecha 25 de octubre de 2017 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir a trámite la demanda de revisión interpuesta por Edurne del Decreto de 30 de junio de 2017 (sic), que declara terminado el juicio verbal de desahucio por falta de pago n.º 489/206 seguido en el Juzgado de Primera Instancia n.º 9 de Vilanova y la Geltrú»

3. Por diligencia de ordenación de 4 de enero de 2018 se declaró en rebeldía a la entidad Anida Operaciones Singulares, S.A. Sociedad Unipersonal, al no haber comparecido en el plazo concedido para ello.

4. El Ministerio Fiscal presentó escrito en el que concluía que «en función de los hechos expuestos, los razonamientos contenidos en este escrito y la doctrina jurisprudencial citada, se puede afirmar que nos hallamos ante la causa de revisión alegada y prevista en el art. 510.1.4º LEC , debiendo por tanto estimarse la demanda de revisión por hallarse en la causa que de forma taxativa se prevé en el artículo citado».

5. Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 25 de abril de 2018, en que ha tenido lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- *Planteamiento de la revisión*

1. La demanda de revisión se dirige frente a decreto de 30 de enero de 2017, dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Vilanova i la Geltrú, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 489/2016.

El decreto, ante la rebeldía de la arrendataria demandada ( Edurne ), estimó la demanda de desahucio por falta de pago y de reclamación de las rentas adeudadas (39.005,32 euros), planteada por Anida Operaciones



Singulares, S.A., propietaria del inmueble sito en la CALLE000 NUM000 , NUM001 - NUM001 , de Vilanova i la Geltrú.

La demanda de desahucio se basaba en que Edurne había dejado de pagar las rentas desde diciembre de 2010.

La demanda, fechada el 5 de abril de 2016, designó como domicilio de la demandada ( Edurne ) para realizar su emplazamiento el de la finca arrendada. Practicado allí el emplazamiento, resultó negativo, y se procedió a continuación a su emplazamiento por edictos.

En ejecución de la sentencia de desahucio, fue notificada a Edurne la diligencia de 24 de marzo de 2017, a raíz de la cual tuvo conocimiento de que se había seguido aquel juicio contra ella.

2. Edurne funda la revisión de la sentencia en la causa prevista en el art. 510.1 LEC , en concreto, en que el decreto que pone término al juicio de desahucio por falta de pago se obtuvo mediante maquinaciones fraudulentas, que han consistido en suministrar al juzgado, como domicilio de la demandada, el de la finca arrendada, que había sido abandonado hacía más de seis años, como consecuencia de haber sido resuelto el contrato de común acuerdo con quien entonces era propietaria del inmueble.

El contrato de arrendamiento se habría resuelto en noviembre de 2010, en que la arrendataria ( Edurne ) devolvió las llaves a quien entonces era propietaria del inmueble (Gebira), estando en ese momento al día del pago de las rentas.

Edurne alquiló otro inmueble, en el que vive desde entonces y en el que estaba empadronada cuando se formuló la demanda de desahucio.

Si la actual propietaria del inmueble designó para el emplazamiento de la demandada la dirección de la finca que había sido arrendada en su día, fue para evitar que fuera emplazada de manera efectiva, y provocar que lo fuera por edictos. De esta forma podía obtener una resolución judicial a su favor, sin que la demandada pudiera justificar que había dejado de ser arrendataria desde noviembre de 2010, por lo que no adeudaba ninguna renta y no era arrendataria del inmueble.

3. Anida Operaciones Singulares, S.A. no ha comparecido en este procedimiento de revisión de sentencia y ha sido declarada en rebeldía.

Por su parte, el Ministerio Fiscal ha informado a favor de la revisión de la sentencia, después de constatar que la demandante designó como domicilio de emplazamiento de la demandada el inmueble arrendado, a sabiendas que llevaba años sin vivir allí, y omitió la mínima diligencia de averiguación que era consultar el padrón municipal, lo que hubiera bastado para constatar cual es el domicilio actual de Edurne .

#### **SEGUNDO.- Análisis de la revisión solicitada**

1. 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 5 de junio ).

Edurne funda su pretensión de revisión de la sentencia en la causa 4º del art. 510 LEC : en que fue ganada injustamente en virtud de maquinación fraudulenta. Esta maquinación fraudulenta «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 , y 662/2013, de 22 de octubre ).

La maquinación habría consistido en que la arrendadora era consciente de que la demandada hacía años que no vivía en la finca arrendada, y en vez de consultar el padrón para constatar donde vivía, designó como domicilio para el emplazamiento la finca arrendada, para conseguir que fuera infructuoso el emplazamiento, y provocar después el emplazamiento formal por edictos en el tablón de anuncios del juzgado, lo que aseguraba una resolución a su favor.

2. Esta sala 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» ( sentencia 297/2011, de 14 de abril ). 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 ( sentencias 297/2011, de 14 de abril , y 442/2016, de 30 de junio ).

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 ( sentencia 172/1998, de 19 de febrero ). 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 ( sentencia 120/2009 bis, de 3 de marzo ). 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 (sentencia 1079/2000, de 16 de noviembre ).

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 ( 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).

**3.** La prueba practicada pone de relieve que Edurne dejó de vivir en la finca de la CALLE000 NUM000 , NUM001 - NUM001 , de Vilanova i la Geltrú, en noviembre de 2010; que hasta ese mes tenía pagadas todas las rentas; y que arrendó otro inmueble en la misma localidad, en donde vive y en donde se empadronó. De tal modo que cuando Anida Operaciones Singulares, S.A., que vino a ser propietaria del inmueble con posterioridad, interpuso la demanda de desahucio, en el año 2016, sabía que Edurne hacía años que no vivía en esa finca de la CALLE000 NUM000 , NUM001 - NUM001 . O dejó de consultar el padrón para comprobar donde estaba empadronada, o habiéndolo hecho, no quiso indicar esa dirección al juzgado ante el que presentó la demanda. Lo cual muestra de forma clara la conducta fraudulenta de Anida Operaciones Singulares, S.A. al provocar la declaración de rebeldía de Edurne , para evitar su defensa y obtener una resolución judicial que no sólo declaraba el desahucio, sino que condenaba a Edurne a pagar las rentas que se decían adeudadas desde diciembre de 2010.

Estos hechos constituyen, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 510.4 LEC , una maquinación fraudulenta que permite la revisión del decreto 29/2017, de 30 de enero, por el que se declaró terminado el juicio de desahucio instado contra Edurne , a quien se condenaba a pagar las rentas adeudadas y a la entrega efectiva de la posesión de la finca.

**4.** Estimada la demanda de revisión, no procede imponer las costas a ninguna de las partes ( art. 516 LEC ).

## FALLO

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

**1.º**- Estimar la demanda de revisión formulada por la representación de Edurne , contra el decreto 29/2017, de 30 de enero de 2017, dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Vilanova i la Geltrú, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 489/2016 ; y acordar su rescisión.

**2.º**- No hacer expresa condena en costas con devolución del depósito constituido.

Líbrese al Juzgado la 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.