



Roj: **STS 1209/2022 - ECLI:ES:TS:2022:1209**

Id Cendoj: **28079110012022100244**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **29/03/2022**

Nº de Recurso: **2/2020**

Nº de Resolución: **264/2022**

Procedimiento: **Recurso de revisión**

Ponente: **JUAN MARIA DIAZ FRAILE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Castellón de la Plana/Castelló de la Plana, núm. 5, 19-04-2018 (proc. 736/2017),
STS 1209/2022**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 264/2022

Fecha de sentencia: 29/03/2022

Tipo de procedimiento: REVISIONES

Número del procedimiento: 2/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 24/03/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

Procedencia: JDO.PRIMERA INSTANCIA N.5

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

Transcrito por: COT

Nota:

REVISIONES núm.: 2/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

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

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 264/2022

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

D. Juan María Díaz Fraile



En Madrid, a 29 de marzo de 2022.

Esta Sala ha visto la demanda de revisión interpuesta por el procurador D. Pablo Ricart, en nombre y representación de D. Emiliano, bajo la dirección letrada de D. Sergio Artero Herrero contra la sentencia firme n.º 52/2018, de 19 de abril, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Castellón en el juicio ordinario n.º 736/2017. Ha sido parte demandada D^a Salome representada por el procurador D. José Luis Martín Jaureguibeitia y bajo la dirección letrada de D. Fernando Romero Bru.

No se persona en las presentes actuaciones la entidad demandada Urbanismo de Almanzora, S.L.

Ha intervenido el Ministerio Fiscal

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El procurador D. Pablo Vicente Ricart Andreu, en nombre y representación de D. Emiliano, interpuso demanda de revisión contra la sentencia dictada en fecha 19 de abril de 2018 dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 en el juicio ordinario n.º 736/2017, en la que, tras la exposición de hechos y fundamentos de derecho, solicitaba:

"[...] se estime íntegramente la presente demanda y acordando:

"- 1.º Rescindir la Sentencia firme n.º 52-18 del JPI n.º 5 de Castellón de fecha 19-04-18 en los autos de procedimiento ordinario n.º 736-17.

"- 2.º Que en consecuencia se acuerde, tras expedir certificado del Fallo, que se devuelvan los autos al JPI n.º 5 de Castellón, que dictó la Sentencia revisable, a fin de que las partes actúen conforme le convenga a su derecho.

"- 3.º Que en su día se proceda a la devolución a esta parte del depósito realizado.

"- 4.º Que se condene en costas a la contraparte si se opusiere de forma temeraria a esta pretensión.

SEGUNDO.- Esta sala dictó auto de fecha 4 de mayo de 2021, 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.

TERCERO.- El procurador D. José Luis Martín Jaureguibeitia en nombre y representación de D.^a Salome, contestó a la demanda solicitando su desestimación y la expresa condena en costas al demandante.

CUARTO.- El Ministerio Fiscal emitió informe en el que interesó la desestimación de la demanda.

QUINTO.- Tras señalarse el día 24 de marzo de 2022 para la celebración de la vista, la representación procesal de D. Emiliano desistió de su solicitud de celebración de vista. En dicho escrito, además, se acompañaba determinado documento y se formulaban alegaciones complementarias a las contenidas en la demanda.

SEXTO.- Mediante providencia de 17 de marzo de 2022 se acordó tener por no realizadas esas alegaciones y por no aportado el documento acompañado, y se dejó sin efecto el señalamiento para la celebración de vista fijado para el día 24 de marzo de 2022, fecha que se mantuvo para votación y fallo, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes y pretensión del demandante de revisión.*

1.- D. Emiliano presentó demanda de revisión respecto de la sentencia firme 52/2018, de 19 de abril, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Castellón, en el juicio ordinario n.º 736/2017.

2.- En la sentencia se declaró la resolución de un contrato privado calificado de compraventa, suscrito el 22 de marzo de 2005 entre la D.^a Salome, como vendedora, y la entidad Urbanismo de Almanzora, S.L., como compradora, por incumplimiento de las obligaciones de la compradora de urbanizar, construir y entregar determinadas viviendas en el edificio que se debía construir en el solar objeto del contrato, sito en Castellón de la Plana, PARAJE000, de 4.986 metros cuadrados. El precio se fijó en 2.100.000 euros, de los que se pagaron a la firma del contrato 120.000 euros; otra parte debía pagarse al inicio de las obras de urbanización, otra en el momento del otorgamiento de la escritura de cesión del solar a cambio de obra, y el importe restante mediante la entrega de determinadas viviendas y plazas de garaje a construir por la compradora.



Previamente al inicio del citado procedimiento, el 23 de marzo de 2012, el administrador único de la compradora suscribió ante notario un documento en el que aceptaba la resolución del contrato, aunque quedaba pendiente de la decisión de la parte actora la formalización del documento de resolución. Sin embargo, cuando la Sra. Salome pretendió resolver el contrato no pudo localizar a la entidad vendedora ni a sus representantes.

La entidad demandada fue emplazada para comparecer, lo que no verificó en tiempo y forma por lo que fue declarada en rebeldía.

3.- En la demanda se hacen constar de forma prolija determinados hechos que precedieron a la sentencia objeto de revisión, que sirven para contextualizar el objeto de esta revisión y que se pueden resumir así:

(i) tras la declaración de ausencia de D. Jeronimo , en fecha 16 de febrero de 2002 la Sra. Salome (ahora demandada) pasó a ser representante legal del ausente;

(ii) mediante auto de 17 de septiembre de 2003, se acordó la liquidación de la sociedad de gananciales formada por los Sres. Jeronimo y Salome (padres del demandante), en la que se adjudicó a la esposa el dominio de la finca y casa de la AVENIDA000 nº NUM000 , de Castellón. En dicha finca existía una vivienda en la que vivía el demandante de revisión desde hacía años (y una segunda vivienda en la que vivía otro hermano, D. Rafael);

(iii) tras esa adjudicación, el 22 de marzo de 2005, la Sra. Salome vendió la finca mediante el contrato privado antes referido a la constructora a Urbanismo de Almazora, S.L. por 2.100.000 euros, cuyo pago se convino en la forma ya expresada;

(iv) mediante sentencia de 4 de abril de 2011, se acordó remover a la Sra. Salome de la tutela del ausente. Posteriormente, mediante nueva sentencia de 9 de junio de 2011, se declaró la rescisión de la liquidación de la sociedad de gananciales aprobada en 2003, por lesionar la parte adjudicada al marido ausente en más del 25%;

(v) mediante auto de 5 de junio de 2012 se aprobó una nueva liquidación de sociedad de gananciales por la que la Sra. Salome dejó de ser propietaria de la totalidad del dominio de la finca, correspondiendo a su marido, Jeronimo , el 65,30% y a aquella el 34,70%;

(vi) por auto de 27 de junio de 2013 del Juzgado 1ª Instancia nº 10 de Valencia, se declaró el fallecimiento del ausente, por lo que el 65,30% de la propiedad de la finca pasó a la masa hereditaria. De acuerdo con las disposiciones testamentarias del causante, al demandante y otro hermano, como herederos, les correspondía en conjunto el 75% de la masa hereditaria del causante (en un 50% a Rafael y un 25% para el demandante), sin que se haya practicado la partición hereditaria.

(vii) tras la firmeza de la sentencia de 19 de abril de 2018 del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Castellón, objeto de la demanda de revisión, se instó demanda de ejecución de títulos judiciales; mediante auto de 24 de octubre de 2018 se despachó ejecución y se ordenó la devolución recíproca de las prestaciones recibidas por las partes en 2005 en virtud del contrato resuelto, instando a la empresa ejecutada a que procediera a la entrega de la posesión de la finca;

(viii) en el acto de entrega de la posesión, se constató que las dos viviendas del inmueble estaban ocupadas por personas distintas de los litigantes (el demandante y de su hermano). Por ello en la diligencia de lanzamiento de 2 de abril de 2019 se dejó constancia de que la finca estaba ocupada por personas distintas al ejecutado, se puso en conocimiento de los ocupantes el plazo de 10 días para presentar en el juzgado título que justificara su situación posesoria, y se acordó no proceder al lanzamiento por tener título legítimo los ocupantes.

4.- Pretensión del demandante de revisión.

El demandante de revisión, en síntesis, alega que la hoy demandada Sra. Salome ejercitó en el procedimiento subyacente una acción para resolver un contrato privado de compraventa y/o permuta de un terreno que, en ese momento, ya no la pertenecía de forma exclusiva, sino que también pertenecía, por herencia del padre declarado fallecido, al demandante y sus hermanos, y en tal concepto tenían legitimación e interés en intervenir en el mismo. A pesar de ello, la existencia de estos herederos habría sido ocultada maliciosamente por la Sra. Salome en el procedimiento, lo que impidió que el recurrente y sus hermanos pudieran comparecer y hacer valer sus derechos legalmente reconocidos. Este hecho les habría ocasionado, a su juicio, una clara indefensión tanto desde el punto de vista formal como material.

5.- La posición de la demandada.

La demandada se opone a tal pretensión con fundamento, en síntesis, en que el Sr. Jeronimo (demandante de revisión) no fue parte en el contrato y, por tanto, tampoco debía ser parte en el procedimiento donde se solicitaba su resolución, ya que en modo alguno el contenido de tal sentencia tiene efectos perjudiciales para el mismo. Además, alega el carácter extemporáneo de la demanda.

**SEGUNDO.-** *Cumplimiento de los plazos legales para la interposición de la demanda de revisión.*

1.- Como quiera que la parte demandada de revisión alega que la demanda se presentó fuera de plazo, debe ser ésta la primera cuestión que abordemos.

2.- El cumplimiento del plazo de cinco años a que se refiere el art. 512.1 LEC no ofrece dudas, en tanto que la sentencia cuya revisión se pretende se dictó el 19 de abril de 2018 y la demanda de revisión se formuló el 24 de enero de 2020.

3.- El apartado 2 del mismo art. 512 LEC establece, además, un segundo plazo que debe cumplirse sin rebasar el anterior:

"Dentro del plazo señalado en el apartado anterior, se podrá solicitar la revisión siempre que no hayan transcurrido tres meses desde el día en que se descubrieren los documentos decisivos, el cohecho, la violencia o el fraude, o en que se hubiere reconocido o declarado la falsedad".

4.- En cuanto al *dies a quo* para el cómputo de este segundo plazo, debemos tener en cuenta que la sentencia dictada en el procedimiento de origen no fue notificada al demandante de revisión al no haber sido parte en el mismo. Este alega que tuvo conocimiento de la sentencia el 26 de octubre de 2019, fecha en que fue emplazado en un nuevo procedimiento de juicio verbal promovido por la Sra. Salome, en el que reclamaba la recuperación de la posesión de la finca objeto de la venta y posterior resolución en virtud de la sentencia objeto de esta revisión, en la que se encuentra la vivienda que ocupa el Sr. Jeronimo.

Frente a esta sentencia, el ahora demandante formuló incidente de nulidad de actuaciones el 25 de noviembre de 2019, que resultó inadmitido a trámite por providencia de 10 de enero de 2020, dejada sin efecto por otra de 10 de febrero de 2020, que inadmitió el incidente por no ser parte legítima en el procedimiento. Como declaramos en la sentencia 22/2014, de 22 de enero, "esta Sala (sentencias de 10 de noviembre de 2.002, 26 de marzo de 2.002, 6 de mayo de 2.004 y 11 de julio de 2.005) ha declarado que el referido segundo plazo [de tres meses] se cuenta, en el caso de haberse instado la nulidad de actuaciones, por tratarse de un trámite idóneo para anular también las terminadas por resolución firme ante la existencia de un defecto de forma que hubiera causado indefensión, a partir de la notificación del auto resolutorio del incidente (STS 19-6-2006, Rc. 90/2004)".

5.- Es cierto que, en atención a las circunstancias del caso litigioso, podría cuestionarse la aplicación de esta doctrina jurisprudencial al presente caso, pues su procedencia, en principio, requiere que haber pretendido la nulidad de actuaciones no deba considerarse como manifiestamente improcedente, pues solo así trae como consecuencia que el cómputo del plazo para presentar la demanda de revisión se inicie desde la notificación de su desestimación, y en este caso fue inadmitido el incidente por no haber sido parte su promotor en el procedimiento cuya nulidad de actuaciones se pretendía.

Sin embargo, incluso si se parte de esa tesis negativa, con la consecuencia de que el *dies a quo* del plazo legal de tres meses no se iniciaría el día de la notificación de la citada providencia de inadmisión, en cualquier caso, no procede estimar la excepción de extemporaneidad de la demanda de revisión. Y ello porque, aunque la diligencia de lanzamiento es de 2 de abril de 2019 y, como alega la demandada, en ella estuvo presente el demandante, sin embargo, eso no implica que en ese momento tuviera acceso a las actuaciones del procedimiento en que se dictó la sentencia de resolución del contrato. Por tanto, no puede partirse de esa fecha para fijar el día inicial del cómputo del plazo de tres meses que establece el art. 512 LEC.

6.- En definitiva, concluimos que la demanda de revisión se presentó dentro del plazo legal del art. 512 LEC, por lo que procede entrar en el examen del fondo de la cuestión planteada, que se centra en los motivos de revisión enunciados en los apartados 1º (documentos recobrados) y 4º (maquinación fraudulenta) del art. 510.1 LEC.

TERCERO.- *Primer motivo de revisión: recuperación de documentos. Desestimación.*

1.- Conforme a lo previsto en el art. 510.1 nº 1 LEC, la primera causa de revisión de las sentencias firmes consiste en que "después de pronunciada, se recobraren u obtuvieren documentos decisivos, de los que no se hubiere podido disponer por fuerza mayor o por obra de la parte en cuyo favor se hubiere dictado".

Como hemos declarado reiteradamente, la revisión es un remedio extraordinario que sólo por causas muy especiales y en plazos muy determinados permite destruir la regla fundamental de la cosa juzgada, ya que el proceso de revisión, por su naturaleza extraordinaria, supone una excepción al principio esencial de la irrevocabilidad de las sentencias que hayan ganado firmeza, de forma que la interpretación de los casos que lo enmarcan debe efectuarse con un criterio sumamente restrictivo. En caso contrario, el principio de seguridad jurídica proclamado en el artículo 9.3 CE quedaría vulnerado, determinando una quiebra del principio procesal de la autoridad de la cosa juzgada.



2.- Bajo esas premisas, como recuerda la sentencia 157/2018, de 21 de marzo, la jurisprudencia, al interpretar el art. 510.1. n° 1 LEC, exige para la apreciación de este motivo de revisión la concurrencia de los siguientes requisitos: a) 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; b) que se trate de documentos decisivos, esto es, con valor y eficacia bastante para que el fallo de la sentencia hubiese sido distinto en caso de haber podido ser tenidos en cuenta; y c) que los documentos no hayan podido aportarse al proceso en momento hábil por fuerza mayor o por obra de la parte favorecida por la sentencia cuya revisión se pretende.

3.- En este caso, los documentos que el demandante de revisión entiende que se encuentran en el supuesto de hecho previsto en el art. 510.1 n° 1 LEC, son los siguientes: (i) testamento del declarado fallecido; (ii) nota simple registral del inmueble; (iii) auto de nulidad de la liquidación de gananciales efectuada en 2.003 por la Sra. Salome y su hija; (iv) auto de nuevo reparto de los gananciales del año 2.012, en el que el ausente pasó a tener el 65,30% del inmueble cuyo contrato se resolvió por la sentencia objeto de revisión; y (v) la demanda de partición hereditaria de la Sra. Salome y su hija de la que posteriormente solicitaron el desistimiento y archivo.

4.- Sin embargo, como acertadamente señalan la demandada y el Ministerio Fiscal, esos documentos eran conocidos y estaban a disposición del demandante durante la tramitación y al tiempo de la finalización del procedimiento en que se declaró la resolución del contrato, por lo que no pueden subsumirse en el supuesto previsto legalmente de documentos recuperados u obtenidos con posterioridad a la sentencia cuya revisión se pretende.

Cuestión distinta es que el ahora demandante no hubiera podido aportar esos documentos por no haber sido llamado al procedimiento, lo que es ajeno al motivo de revisión previsto en el ordinal primero del art. 510 LEC, sin perjuicio de que pueda ser analizado en el marco del segundo motivo aducido en la demanda, relativo a la maquinación fraudulenta, que se funda, esencialmente, en la supuesta omisión maliciosa del llamamiento del Sr. Emiliano al procedimiento en que se ventilaba la resolución por incumplimiento contractual.

Por tanto, esta primera causa de revisión debe ser desestimada.

CUARTO.- Segundo motivo de revisión: maquinación fraudulenta. Desestimación.

1.- La cuarta causa de revisión de las sentencias firmes prevista en el art. 510.1 LEC consiste en que "se hubiere ganado injustamente en virtud de cohecho, violencia o maquinación fraudulenta".

2.- Conforme reiterada jurisprudencia, son requisitos para la apreciación de la maquinación fraudulenta como causa de revisión de las sentencias firmes los siguientes:

a) Que la maquinación consista en la conducta dolosa o maliciosa de la parte demandada que, mediante el empleo de astucia, artificio u otro medio semejante, pretende conseguir una resolución judicial beneficiosa para sus intereses.

b) Que esta conducta haya conducido efectivamente a la obtención de una sentencia firme favorable, existiendo un nexo causal directo entre la maquinación empleada y la resolución dictada.

La estimación de este motivo exige una irrefutable verificación de que se ha llegado al fallo por medio de argucias, artificios o ardides encaminados a impedir la defensa del adversario, de suerte que exista nexo causal suficiente entre el proceso malicioso y la resolución judicial y ha de resultar de hechos ajenos al pleito, pero no de los alegados y discutidos en el (por todas, sentencia 32/2011 de 10 de febrero, con cita de múltiples precedentes).

La maquinación no sólo ha de quedar perfectamente definida y acreditada en cuanto a su propia existencia, sino que ha de ser determinante para el sentido de la resolución dictada, de modo que habrá que considerar que - si la misma no hubiera existido - el sentido del fallo hubiera sido otro y que, precisamente, el demandante de revisión haya sido vencido en juicio injustamente en virtud de dicha maquinación. De ahí que haya de examinarse la *ratio decidendi* de la sentencia firme objeto de revisión para determinar si, en su caso, la actuación fraudulenta de la parte contraria ha podido tener dicha influencia en la decisión (sentencias 215/2017, de 4 de abril y 505/2018, de 19 de septiembre).

3.- En el presente caso, en concordancia con el criterio del Ministerio Fiscal, la sala no aprecia la concurrencia de los requisitos exigidos por la jurisprudencia reseñada para la prosperabilidad de la demanda de revisión, por las razones que exponemos a continuación:

3.1. Partimos de que en el momento en que se rescindió la inicial liquidación de la sociedad de gananciales y quedó ineficaz la adjudicación de la finca litigiosa a la demandada, ésta ya había sido transmitida por título de compraventa (y/o permuta) a un tercero, que había adquirido su propiedad, por lo que las adjudicaciones que



se realizaron en la nueva liquidación efectuada, y que concluyeron con la integración en la masa hereditaria del ausente tras su declaración de fallecimiento en un porcentaje del 65,30%, frente al 34,70% correspondiente a la Sra. Salome, debía proyectarse sobre los derechos que, conforme al contrato de compraventa (y/o permuta), correspondían a los legítimos titulares del dominio sobre la finca vendida.

3.2. Ahora bien, aun prescindiendo de las dificultades que para el reconocimiento de la legitimación procesal del ahora demandante en el procedimiento subyacente se derivaban del hecho de su falta de intervención en el contrato (en la medida en que esa legitimación exige "una adecuación entre la titularidad jurídica afirmada - activa o pasiva - y el objeto jurídico pretendido", - art. 10 LEC, sentencia 1/2021, de 13 de enero, por todas -), en cualquier caso incluso si se afirma dicha legitimación, ello no implica que pueda negarse la propia legitimación activa en dicho procedimiento de la Sra. Salome. En el momento en que se interpuso la acción no consta que estuviese practicada ya la partición hereditaria del causante declarado fallecido, pero sí la liquidación de la sociedad de gananciales, de la que se derivó una situación de indivisión en los porcentajes antes indicados entre la Sra. Salome y los herederos del causante. Y como declaramos en la sentencia 691/2020, de 21 de diciembre, confirmando jurisprudencia anterior:

"en el período de indivisión que precede a la partición hereditaria los herederos poseen el patrimonio del causante colectivamente, permaneciendo indeterminados sus derechos hasta que la partición se realiza, y en este estado de indivisión ningún heredero puede reclamar para sí, sino para la comunidad hereditaria (sentencias de 25 de junio de 1995 y 547/2010, de 16 de septiembre).

10.- Esta regla de actuación en beneficio de la comunidad no es exclusiva de la comunidad hereditaria (comunidad de tipo germánico), sino que rige también en el ámbito de la comunidad ordinaria de bienes de los arts. 392 y siguientes del Código Civil y en el de la propiedad horizontal. En cuanto a la comunidad ordinaria, es doctrina reiterada de esta sala, en interpretación del art. 394 CC, la de que cualquiera de los comuneros puede ejercitar acciones en beneficio de la comunidad, siempre que no se demuestre una actuación en beneficio exclusivo del actor (sentencias, entre otras, de 6 de junio de 1997, 3 de marzo de 1998 y 7 de diciembre de 1999 y 1275/2006, de 13 de diciembre)".

En definitiva, cualquiera de los comuneros puede comparecer en juicio y ejercitar las acciones que competan a la comunidad, siempre que actúe en beneficio de la misma (sentencias, por todas, 10 de junio de 1981, 5 de febrero de 1983, 18 de diciembre de 1985, 17 de abril de 1990, 8 de abril de 1992 y 6 de junio de 1997). Además, la sentencia núm. 46/1995, de 31 enero, aclaró que "no se da falta de legitimación cuando, aunque no se haya hecho constar en la demanda de una manera expresa que se actúa en nombre de la comunidad y en interés de la misma, se plantea una pretensión que, de prosperar, ha de redundar en provecho de la comunidad (S. 8 junio 1992)".

Jurisprudencia que debe aplicarse también en un supuesto como el presente en el que, además, la posición jurídica de la parte vendedora estaba garantizada, mediante una condición resolutoria explícita en el contrato (estipulación decimosegunda).

3.3. En el presente caso, como acertadamente señala el Ministerio Fiscal, las consecuencias de la sentencia que declara la resolución del contrato de compraventa, en cuanto obliga a la compradora a restituir la finca y a la vendedora la cantidad recibida a cuenta, afecta tanto a la Sra. Salome como a los herederos del causante, en un sentido beneficioso porque restablece la situación anterior, tiene efectos *ex tunc*, lo que supone volver al estado jurídico preexistente, situación a partir de la cual el hoy demandante podrá hacer valer sus derechos resultantes de la nueva distribución de los bienes de la sociedad de gananciales y de su condición de heredero del causante declarado fallecido.

3.4. Por otra parte, no se aprecia cómo podría haber afectado al sentido resolutorio del pleito subyacente la intervención del ahora demandante y la aportación de la documentación que acredita su cualidad de heredero testamentario de su padre fallecido. La sentencia declara la resolución del contrato de compraventa privado de 22 de marzo de 2005 por incumplimiento grave del contrato, lo que es conforme con lo previsto en el art. 1124 CC. El Sr. Emiliano no cuestiona ni la concurrencia del incumplimiento (falta de construcción y entrega de las viviendas y garajes convenidos e impago de la parte del precio aplazado), ni su gravedad. Por lo que no se aprecia el nexo causal entre la falta de llamada al procedimiento del demandante y el fallo de la sentencia.

3.5. El Sr. Emiliano tan solo aduce que esa resolución no le resulta beneficiosa a la Sra. Salome ni al propio demandante, quien fue beneficiario en el contrato resuelto de una estipulación conforme a la cual la constructora autorizaba a que éste siguiese ocupando temporalmente la vivienda. Sin embargo, es difícil justificar que lo que resulte beneficioso para ambas partes sea el mantenimiento del contrato con una constructora que ha incumplido su obligación de urbanizar y construir, pagar el resto del precio aplazado, y cuyo administrador ha resultado ilocalizable.



3.6. Tampoco puede apreciarse la indefensión material o el perjuicio sufrido por el demandante, pues precisamente el hecho de no haber sido demandado en el procedimiento subyacente impidió la ejecución de la sentencia en cuanto a su desalojo de la finca.

Es cierto que, ante esa imposibilidad de ejecución, en cuanto a la restitución posesoria, nuevamente la Sra. Salome ha iniciado otro procedimiento para recobrar la posesión, pero, como observa el Ministerio Público, se trata de un procedimiento posterior a la sentencia cuya revisión se pretende, en el que el Sr. Emiliano ha sido demandado, y en el que podrá defender sus intereses con plenitud.

El resultado de ese procedimiento no puede afectar a la suerte de esta revisión pues, como hemos declarado en reiteradas ocasiones, una sentencia posterior no es un documento recobrado, a los efectos del art. 510.1.1º LEC (sentencia de 11 de mayo de 2007, revisión núm. 78/2005, y autos de 27 de abril de 2010, revisión núm. 51/2009, de 2 de diciembre de 2014, revisión núm. 48/2014, de 3 de noviembre de 2016, revisión núm. 33/2016, de 9 de marzo de 2016, revisión núm. 76/2015, y de 22 de febrero de 2017, revisión núm. 54/2016).

3.7. Por tanto, la posible discrepancia sobre los beneficios derivados de la acción o el posible uso extralimitado de la sentencia dictada, por ir más allá de lo resuelto en la misma, carece de relevancia a los efectos de su posible revisión, que, como hemos dicho, por constituir excepción al principio esencial de la irrevocabilidad de las sentencias que hayan ganado firmeza, es un remedio extraordinario que solo procede por causas muy especiales y tasadas, entre ellas las del ordinal 4º del art. 510.1 LEC, en la que el caso ahora enjuiciado no puede subsumirse.

4.- En consecuencia, procede desestimar también la segunda causa de revisión instada.

QUINTO.- *Costas y depósito.*

En aplicación del art. 516.2 LEC, procede condenar en costas al demandante, con pérdida del depósito que hubiese realizado.

FALLO

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

1.- Desestimar la demanda de revisión formulada por D. Emiliano, contra la sentencia firme n.º 52/2018, de 19 de abril dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 en el juicio ordinario n.º 736/2017.

2.- Condenar al demandante al pago de las costas, con pérdida del depósito que se hubiese realizado.

3.- Expídase certificación del presente fallo, que se acompañará a la devolución de autos al órgano judicial de procedencia.

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.