



Roj: **STS 1660/2016 - ECLI:ES:TS:2016:1660**

Id Cendoj: **28079110012016100255**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **22/04/2016**

Nº de Recurso: **5/2015**

Nº de Resolución: **271/2016**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ORDUÑA MORENO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a 22 de abril de 2016

Esta sala ha visto integrada por los Magistrados indicados al margen, la demanda de revisión interpuesta por la procuradora D.^a Carmen Azpeitia Bello, en nombre y representación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., respecto de la sentencia dictada el día 15 de abril de 2014, por el Juzgado de Primera Instancia n.º 92 de Madrid en juicio ordinario 692/12.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La procuradora doña Carmen Azpeitia Bello, en nombre y representación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., mediante escrito presentado en el Registro General del Tribunal Supremo el día 6 de febrero de 2015, interpuso demanda de revisión de la sentencia firme dictada el día 15 de abril de 2014 por el Juzgado de Primera Instancia n.º 92 de Madrid en juicio ordinario 692/2012 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 de 15 de abril de 2015, 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, habiendo comparecido y contestado a la misma oponiéndose el procurador don Juan Luis Senso Gómez, en nombre y representación de doña Valentina .

TERCERO.- Recibidos en esta Sala los autos de instancia, se acordó con la conformidad de las partes señalar para votación y fallo, habiéndose fijado la deliberación para el día 6 de abril de 2016. El Ministerio Fiscal ha solicitado la estimación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes.*

1. La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A. promovió, con fecha 25 de mayo de 2012, demanda de juicio ordinario contra D.^a Valentina , en la que solicitaba la extinción del contrato de arrendamiento de fecha 2 de noviembre de 1988 sobre la vivienda propiedad de aquella, sita en Madrid, DIRECCION000 NUM000 NUM001 , por falta de notificación de la subrogación *mortis causa* al fallecimiento del arrendatario subrogado, D. Abel , y por no proceder tal subrogación en la persona de la demandada. Se interesaba la restitución de la vivienda.

2.- La demanda fue turnada al Juzgado de Primera Instancia n.º 92 de Madrid y se registró como juicio ordinario n.º 692/2012. Con fecha 15 de abril de 2014, se dictó sentencia desestimatoria de la demanda, con fundamento



único en la falta de acreditación del fallecimiento de D. Abel , arrendatario subrogado de la vivienda. En el procedimiento se libraron oficios al Registro Civil de Madrid y Central, con resultado negativo. En concreto, el fundamento de derecho 2º de la sentencia establece lo siguiente:

«Siendo el fallecimiento del titular del arrendamiento el hecho causante para que opere la subrogación mortis causa o, en su caso, se produzca la extinción del contrato, y negado este hecho por la parte demandada, corresponde a la actora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 LEC , la prueba de dicho hecho.

»El resultado del oficio dirigido al Registro Civil ha sido negativo, resultando por tanto que no existe una prueba fehaciente del fallecimiento del arrendatario Abel . El hecho de que en el padrón municipal conste su baja por fallecimiento no es dato bastante para tener tal hecho por acreditado, pues en nuestro ordenamiento jurídico el fallecimiento no es dato bastante para tener tal hecho por acreditado, pues en nuestro ordenamiento jurídico el fallecimiento de una persona se acredita mediante su inscripción en el Registro Civil, presumiéndose que vive hasta que no se constate el mismo. Teniendo en cuenta además que no puede presumirse que por su edad (73 años) deba haber fallecido.

»En consecuencia, planteada por la demandada la duda sobre el fallecimiento del arrendatario, y siendo este hecho esencial para que prospere la pretensión de la actora, a quien corresponde probarlo, conforme al artículo 217 LEC , procede desestimar la demanda sin necesidad de entrar a resolver el resto de las cuestiones planteadas».

3. En fecha 16 de junio de 2014, la entidad aquí impugnante formuló demanda de juicio ordinario contra D. Abel y D^a Valentina , por la que interesó la resolución del contrato de arrendamiento sobre la vivienda, por incumplimiento de la obligación de destinar dicha vivienda a domicilio habitual y permanente, y por cesión no consentida de la vivienda arrendada. El conocimiento de esta demanda correspondió al Juzgado de Primera Instancia n.º 74, que la registró como procedimiento ordinario n.º 915/2014.

4. En este segundo procedimiento se dictó, en fecha 23 de diciembre de 2014, diligencia de ordenación por que se requería a la demandada, D^a Valentina , para que acreditase en el plazo de diez días la defunción del otro demandado, D. Abel . Dicho requerimiento se evacuó y se aportó certificado de defunción del Registro Civil de Alcorcón en el que consta que D. Abel falleció el 29 de diciembre de 2001.

SEGUNDO.- *Motivo de revisión.*

La demanda de revisión se funda en el motivo previsto en el ordinal 1º del art. 510 LEC , consistente en el recobro u obtención, después de pronunciada la sentencia, de 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.

La demandante de revisión argumenta que el hecho del fallecimiento del Sr. Abel no pudo ser acreditado por razones de fuerza mayor y ajenas a la parte, quien procuró acreditar este extremo y sin embargo obtuvo del registro civil un resultado negativo, por motivos que se desconocen, ya que a la vista del posterior certificado de defunción debería haberse constatado tal óbito, que acaeció el 29 de diciembre de 2001.

TERCERO.- *Jurisprudencia de la Sala.*

La jurisprudencia de esta Sala ha venido exigiendo los siguientes requisitos para que pueda prosperar el motivo 1º del art. 510 LEC : a) Que los documentos se hayan obtenido (o, en su caso, recobrado) después de pronunciada la sentencia firme cuya rescisión se pretende; b) que no se haya podido disponer de los documentos para el proceso en que hubiera recaído dicha sentencia por causa de fuerza mayor o, en su caso, por obra de la parte en cuyo favor se hubiera dictado la sentencia; c) que se trate de documentos decisivos para el pleito, esto es, con valor y eficacia de resolverlo; y d) que los requisitos expresados se prueben por la parte demandante, a quien incumbe la correspondiente carga procesal (SSTS de 13 de diciembre de 2012 , 4 de julio de 2012 y 12 de abril de 2011).

CUARTO.- *Aplicación al caso: estimación de la demanda de revisión.*

Examinadas las actuaciones, la demanda de revisión ha de ser estimada. El documento, certificado de defunción de don Abel , ha sido obtenido después de pronunciada la sentencia cuya revisión se pretende. En el procedimiento judicial se libraron los mandamientos al Registro Civil para constatar este hecho, al constituir este medio la forma prevista en nuestro ordenamiento para acreditar la defunción. Por circunstancias que, desde luego, resultan ajenas a la parte demandante de revisión, no se obtuvo el certificado de defunción, de forma que su no disposición para acreditar los hechos constitutivos de la demanda obedeció a razones de fuerza mayor. Por último, el certificado aportado que acredita el fallecimiento del arrendatario con anterioridad a la presentación de la demanda de extinción del arrendamiento, por tanto, anterior al proceso, resultó decisivo en la medida en que el fallo de la sentencia, precisamente, fuera desestimatorio de la demanda por la no acreditación de este hecho.



Por último, y en atención a la oposición que formula la parte demandada, se ha de precisar que la causa de pedir del segundo proceso judicial que instó la Empresa Municipal de la Vivienda, provocado, sin duda, por el resultado del primer pleito, es diferente a lo que se pretendía en el primer proceso, de forma que la parte tiene derecho a obtener la tutela judicial solicitada que no carece de objeto por el proceso posterior.

QUINTO.- En atención a lo expuesto y de acuerdo con la contestación del Ministerio Fiscal, debe ser estimada la demanda de revisión interpuesta, adoptando las determinaciones legales que son consecuencia de esta estimación, consistentes en la rescisión de la sentencia impugnada para que las partes usen de su derecho, según les convenga, en el juicio correspondiente, sin que proceda hacer pronunciamiento alguno sobre las costas procesales y con devolución del depósito a la parte demandante de revisión.

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

ha decidido

1. Estimar la demanda de revisión formulada por la representación procesal la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A. contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 92 de Madrid dictada en el juicio ordinario n.º 692/2012. 2. Se rescinde totalmente la sentencia dictada por dicho Juzgado. 3. Expídase certificación del fallo, que se acompañará a la devolución de los autos al tribunal de que procedan, para que las partes usen de su derecho, según convenga, en el juicio correspondiente. 4. No se imponen a ninguna de las partes las costas causadas en el presente recurso de revisión. 5. Se acuerda la devolución del depósito en su día constituido.

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

Así se acuerda y firma. Francisco Marin Castan Ignacio Sancho Gargallo Francisco Javier Orduña Moreno Rafael Saraza Jimena Pedro Jose Vela Torres