



Roj: **STS 490/2021 - ECLI:ES:TS:2021:490**

Id Cendoj: **28079110012021100071**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **16/02/2021**

Nº de Recurso: **5/2020**

Nº de Resolución: **81/2021**

Procedimiento: **Demanda de revisión**

Ponente: **RAFAEL SARAZA JIMENA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 81/2021**

Fecha de sentencia: 16/02/2021

Tipo de procedimiento: REVISIONES

Número del procedimiento: 5/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Vista: 17/12/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena

Procedencia: Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Ontiyent

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: ACS

Nota:

REVISIONES núm.: 5/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 81/2021**

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 16 de febrero de 2021.

Esta sala ha visto las presentes actuaciones de demanda de revisión promovidas por el procurador D. Carlos Font Tous, en nombre y representación de D. Jose Augusto , bajo la dirección letrada de D. David Doria Montagud, contra el Decreto 423/2019 de 5 de diciembre dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Ontiyent, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 257/2019.



Han sido partes demandadas D. Carlos Francisco y D.<sup>a</sup> Margarita , representados por el procurador D. Daniel Vizcaíno Gandía y bajo la dirección letrada de D.<sup>a</sup> Marisol Esteve Sanz.

Ha sido parte el Ministerio Fiscal.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Sarazá Jimena.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### ÚNICO.- *Tramitación en primera instancia*

1. El procurador D. Carlos Fort Tous, en nombre y representación de D. Jose Augusto , interpuso demanda de revisión contra el Decreto 423/2019 de 5 de diciembre dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Ontinyent, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 257/2019 en la que, tras la exposición de hechos y fundamentos de derecho, terminó suplicando:

"[...] dicte sentencia por la que se declare:

" Se estime la demanda de revisión con las demás consecuencias inherentes a tal declaración, rescindiendo totalmente el Decreto nº 423/2019, dictado el día 5 de diciembre de 2019 por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Ontinyent en el Procedimiento Juicio Verbal (Desahucio Falta pago-250.1.1) nº 257/2019 que pone fin al procedimiento y la Diligencia de Ordenación de fecha 31 de julio de 2019 que ordenó despacho de ejecución de ese título, y se condene a las partes a estar y pasar por tal declaración con las consecuencias a ella inherentes que entre otras supone que se condene a D. Carlos Francisco y D.<sup>a</sup> Margarita a mantener a D. Jose Augusto en el arrendamiento de la vivienda objeto de Autos, se proceda a la devolución del depósito constituido y se condene a D. Carlos Francisco y D.<sup>a</sup> Margarita a las costas causadas y que se causen en este procedimiento, expidiendo la certificación del fallo, y devolviendo los autos al órgano jurisdiccional de procedencia del que proceden, para que las partes usen de su derecho según les convenga en el juicio correspondiente".

2. Esta sala dictó auto de fecha 9 de junio de 2020, 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.

3. El procurador D. Daniel Vizcaíno Gandía, en representación de D. Carlos Francisco y de D.<sup>a</sup> Margarita , contestó a la demanda, solicitando su desestimación y la condena en costas al demandante.

4. EL Ministerio Fiscal emitió informe interesando la desestimación de la demanda.

5. Por providencia de 5 de noviembre de 2020 se acordó señalar para la vista el día 17 de diciembre de 2020. Por problemas técnicos del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Ontinyent se suspendió la vista, reanudándose la misma el 11 de febrero de 2021 en que ha tenido lugar por el sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

1.- La demanda de revisión se dirige frente al decreto nº 423/2019, dictado el día 5 de diciembre de 2019 por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Ontinyent en el Procedimiento 257/2019, en cuya demanda iniciadora se instó la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de las **rentas**, y el consiguiente desahucio, y se reclamaron las **rentas** adeudadas y las que se devengaran hasta la efectiva recuperación de la posesión del inmueble por el arrendador, procedimiento en el que el demandado permaneció en rebeldía. Dicho decreto acordó el lanzamiento del demandado y dio traslado al demandante para que instara el despacho de ejecución en cuanto a la **reclamación de rentas**.

2.- La solicitud de revisión se funda en la causa prevista en el ordinal 4.º del art. 510.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El demandante de revisión (que es el demandado en el proceso de desahucio y **reclamación de rentas**) alega que esa resolución firme fue lograda mediante una maquinación fraudulenta destinada a impedir que pudiera entenderse con él el acto de comunicación que le permitiera personarse y actuar en el proceso.

3.- Los demandantes en aquel litigio se han opuesto a la demanda de revisión. El Ministerio Fiscal ha informado que procede desestimar la demanda.

**SEGUNDO.- *Análisis de la revisión solicitada: inexistencia de maquinación fraudulenta para impedir que el demandado pudiera personarse en el proceso***



1.- Los hitos más relevantes para resolver la solicitud de revisión pueden resumirse así:

i) Los demandantes en el proceso de desahucio y **reclamación de rentas** señalaron en su demanda, como domicilio para realizar el primer acto de comunicación con el demandado, el que este había hecho constar en el contrato de arrendamiento como su domicilio, CALLE000 n.º NUM000 de Ontinyent. A ese domicilio habían remitido el 15 de abril de 2019, antes de interponer la demanda, un burofax en el que comunicaban al arrendatario su voluntad de no prorrogar el contrato de arrendamiento y pedían la entrega de la posesión del inmueble al término del contrato. El servicio postal dejó aviso en ese domicilio, al no ser encontrado en él el destinatario, pero el burofax no fue retirado de la oficina de correos.

ii) Un primer intento de practicar el primer acto de comunicación en la persona del demandado, en el domicilio que constaba en el contrato de arrendamiento, se llevó a cabo el 12 de junio de 2019, y resultó infructuoso por no encontrarse allí el demandado.

iii) Ante tal tesitura, se realizó una consulta al punto neutro judicial. Dicha búsqueda dio como resultado, al consultar el domicilio del Sr. Jose Augusto, el de la CALLE000 n.º NUM000 de Ontinyent, donde se había intentado citarle con resultado infructuoso, y otro en la Partida DIRECCION000, apartado de correos 417. Se realizó un intento de notificación en este lugar, que también resultó infructuoso por no poder localizarse el domicilio exacto.

iv) A la vista de la imposibilidad de encontrar al demandado en los citados domicilios, el juzgado dio vista a la parte demandante, que aportó como domicilio para citar al demandado el del polígono NUM001, parcela NUM002, de Ontinyent, que es el inmueble arrendado, y ofreció al Servicio Común de Notificaciones y Embargos las directrices oportunas para conseguir la localización del inmueble.

v) El 23 de octubre de 2019, con auxilio de la abogada del demandante, se localizó el inmueble arrendado al demandado, pero al no estar este en la casa (o no responder a las llamadas) ni existir buzón ni vecinos que dieran razón, se le dejó un aviso para que compareciera ante el SCNE, sin que tal comparecencia tuviera lugar.

vi) Tras este intento de citación infructuosa, la parte demandante pidió al Juzgado que la notificación tuviera lugar mediante edictos, a lo que se accedió por diligencia de ordenación de 11 de noviembre de 2019.

vii) El 5 de diciembre de 2019 se dictó el decreto en que se acordó la finalización del proceso y el lanzamiento del demandado.

2.- El demandado en el juicio de desahucio y **reclamación de rentas**, en su demanda de revisión, alega una maquinación fraudulenta de los demandantes en aquel proceso, para impedir que pudiera tener conocimiento de la existencia del proceso de desahucio dirigido contra él.

3.- La narración de los distintos hitos del proceso muestra que los demandantes tuvieron una conducta razonable en la comunicación al juzgado de los domicilios en que podía ser citado el demandado: comunicaron inicialmente el domicilio que aparecía en el contrato de arrendamiento (que es el que aparece en el poder a procuradores acompañado con la demanda de revisión) y, tras resultar infructuosa la citación que se intentó en ese domicilio y en otro localizado a través del punto neutro judicial, pidieron que se le citara en el propio inmueble arrendado, al que la comisión judicial llegó gracias a las indicaciones dadas por los demandantes y al propio acompañamiento de la abogada de los demandantes. En ninguno de esos domicilios pudo encontrarse al demandado y tampoco este acudió al juzgado pese al aviso que se le dejó en la puerta de entrada al inmueble arrendado, sin que conste que fueran los hoy demandados o un tercero quien retirara tal aviso.

4.- Hemos declarado reiteradamente que el demandante debe desplegar la diligencia adecuada en orden a adquirir el conocimiento correspondiente pero no cabe exigirle una diligencia extraordinaria. En este caso, consideramos que la diligencia desplegada por la parte demandante ha sido razonable. Ha intentado comunicarse con el demandado (que conocía la intención de los demandantes de poner fin al arrendamiento) antes incluso de interponer la demanda, en el domicilio que el demandado (hoy demandante de revisión) había hecho constar en el contrato y que incluso sigue indicando en el presente proceso de revisión, sin que el hoy demandante acudiera a correos a retirar el burofax pese al aviso que se le dejó. Asimismo, la parte demandante del proceso de desahucio ha indicado ese domicilio en la demanda de desahucio. Y tras resultar infructuoso el intento de citación en ese y en otro domicilio que constaba en archivos oficiales, su abogada ha acompañado incluso a la comisión judicial para intentar realizar la comunicación en la vivienda arrendada.

5.- Las alegaciones del demandante de revisión sobre la asociación de animales para la que trabajaba, a través de la cual, alega, se le podría haber localizado, no pueden ser estimadas. No solo no consta que los hoy demandados conocieran ese extremo, sino que además consta en la documentación aportada que el domicilio de tal asociación era justamente el domicilio donde se intentó infructuosamente citar al hoy demandante en la primera ocasión. Y por lo que resulta de los datos que constan en el proceso, el refugio de



los animales regentado por la asociación se encontraba en el inmueble arrendado, en el que también se intentó infructuosamente citar al demandado en el proceso de desahucio.

6.- En cuanto a la posibilidad de localizarle por teléfono, no consta que los hoy demandados tuvieran conocimiento del número de teléfono del demandante de revisión, y no consta tampoco que su hija tuviera el número de teléfono del demandante de revisión cuando se inició el proceso, ya que había cortado su relación con él varios meses antes y manifiesta que borró el número de su móvil dadas las circunstancias en que se produjo la ruptura.

7.- En conclusión, no puede afirmarse que la rebeldía del hoy demandante en el proceso de desahucio y **reclamación de rentas** se hubiera debido a una conducta dolosa o negligente de los demandantes, pues estos adoptaron las iniciativas razonables conducentes a posibilitar la citación personal del demandado.

## 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. Jose Augusto , contra el Decreto 423/2019 de 5 de diciembre dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Ontinyent, en el juicio verbal de desahucio por falta de pago 257/2019.

2.- Condenar al demandante de revisión al pago de las costas y acordar la pérdida del depósito constituido.

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.