



<http://civil-mercantil.com/>

**TRIBUNAL SUPREMO, Sala de lo Civil**

*Sentencia 834/2013, de 15 de enero de 2014*

*Rec. n.º 48/2011*

**SUMARIO:**

***Revisión de sentencia. Ausencia de maquinación fraudulenta. Derribo de finca arrendada. Caducidad de la licencia. Variación de la normativa urbanística.*** El denominado recurso de revisión permite obtener la rescisión de la sentencia firme cuando se hubiere ganado injustamente en virtud de maquinación fraudulenta. Quiere ello decir que las incidencias que afecten a la ejecución de la sentencia no pueden determinar la revisión de la misma pues la maquinación fraudulenta ha de tener una incidencia causal en la obtención de la sentencia favorable a la parte a la que es imputable. La maquinación fraudulenta consiste en una actuación maliciosa que comporte 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. No lo es la actividad alegatoria y probatoria de la parte contraria en el propio proceso de origen en ejercicio de un legítimo derecho de defensa y que se hubiera podido contrarrestar en ese mismo proceso de origen. Por tanto, lo que la parte demandante dijera o pudiera dejar de decir, acreditara o dejara de acreditar en el proceso en relación a la concurrencia de los elementos fundadores de su acción no puede ser considerado como regla general constitutivo de maquinación fraudulenta, por cuanto que tales alegaciones pudieron ser controvertidas por la parte demandada.

**PRECEPTOS:**

Decreto 4104/1964 (TRLAU), arts. 62.2 y 79.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 80 y ss. y 510.4.

**PONENTE:**

*Don Rafael Saraza Jimena.*

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a quince de Enero de dos mil catorce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso extraordinario de revisión núm. 48/2011, interpuesto por la Procuradora D.ª Mercedes Albí Murcia, en nombre y representación de D.ª Belinda , contra la Sentencia



<http://civil-mercantil.com/>

dictada, con fecha 23 de julio de 2008, por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Sabadell , en el procedimiento ordinario núm. 817/2007. Han sido partes recurridas D.ª Gabriela , D.ª Paloma , D.ª María Cristina , D. Carlos Alberto y D.ª Custodia , no encontrándose personados ante esta Sala.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

##### **Primero.**

La Procuradora D.ª Mercedes Albí Murcia, en nombre y representación de D.ª Belinda , presentó, en el Registro General de este Tribunal, con fecha 1 de septiembre de 2011, demanda de revisión contra la sentencia dictada, con fecha 23 de julio de 2008, por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Sabadell , en el procedimiento ordinario núm. 817/2007, en la que, tras la exposición de hechos y fundamentos de derecho, suplicó: [...] «dicte sentencia por la que se estime procedente la revisión solicitada de la sentencia de 23 de julio de 2008, rescindiéndola, con devolución de los autos al Juzgado de Primera Instancia nº. 3 de los de Sabadell , de donde proceden»

##### **Segundo.**

Por auto de 25 de octubre de 2011 se acordó admitir a trámite dicha demanda, reclamar los antecedentes del pleito y emplazar por 20 días a cuantos en él hubieran litigado.

##### **Tercero.**

Al haber transcurrido el plazo concedido a los demandados sin haber comparecido, fueron declarados en situación de rebeldía procesal.

##### **Cuarto.**

Transcurrido el plazo concedido, mediante providencia de 20 de noviembre de 2012, para que la parte personada manifestara la necesidad o no de la celebración de vista, sin haberse pronunciado al respecto, se dio traslado al Ministerio Fiscal, quien interesó la desestimación de la demanda.

##### **Quinto.**

Mediante providencia de 5 de noviembre de 2013, se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el día 12 de diciembre del mismo año, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Rafael Saraza Jimena, Magistrado de Sala



<http://civil-mercantil.com/>

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** *Cuestión objeto del recurso de revisión.*

1.- Mediante la demanda de revisión presentada por D<sup>a</sup> Belinda se pretende rescindir la sentencia firme recaída el 23 de julio de 2008 en las actuaciones de juicio ordinario núm. 817/2007 del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Sabadell , promovidas por D<sup>a</sup> Gabriela contra D<sup>a</sup> Belinda y otras personas.

2.- Con carácter previo a interponer la demanda ante la jurisdicción civil, D<sup>a</sup> Gabriela había obtenido resolución favorable de la Subdelegación del Gobierno en Barcelona que le autorizaba al derribo de, entre otras, la finca en la que se hallaba la vivienda arrendada a D<sup>a</sup> Belinda , para su reedificación, en los términos previstos en el art. 79 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 , así como sentencia favorable en la jurisdicción contencioso-administrativa, que desestimó el recurso interpuesto por D<sup>a</sup> Belinda contra la resolución de la Subdelegación del Gobierno.

3.- La acción ejercitada en el proceso civil que da origen a este recurso de revisión fue, resumidamente, la de resolución de los contratos de arrendamiento urbano que vinculaban a los demandados con la demandante por entender esta que los demandados habían incumplido las obligaciones que la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 les imponía en orden a desocupar las viviendas una vez denegada la prórroga legal de los contratos por la causa prevista en el art. 62.2 de dicha ley («cuando el arrendador proyecte el derribo de la finca para edificar otra que cuente, cuando menos, con un tercio más de las viviendas que en aquella hubiere [...]»), como eran la de desocupar la vivienda una vez denegada la prórroga legal de los contratos y la de suscribir el documento de retorno, una vez que habían optado por ejercer este derecho.

D<sup>a</sup> Belinda , junto con otros demandados, contestó a la demanda presentada ante el Juzgado de Primera Instancia y formuló reconvencción para que se le reconociera su legítimo derecho de retorno conforme al art. 80 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

La sentencia del Juzgado de Primera Instancia de 23 de julio de 2008 estimó plenamente la demanda y desestimó la reconvencción, declaró resueltos los contratos de arrendamiento y condenó a los arrendatarios demandados a desocupar las viviendas arrendadas y dejarlas libres a disposición de la demandante.

D<sup>a</sup> Belinda no recurrió la sentencia.



<http://civil-mercantil.com/>

4.- A solicitud de la demandante, el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Sabadell dictó el 20 de enero de 2011 auto despachando ejecución en base a la sentencia para que D<sup>a</sup> Belinda y otros demandados hicieran entrega a la demandante de las respectivas viviendas que ocupaban, dictándose el correspondiente decreto en la misma fecha determinando los pormenores de la ejecución.

**Segundo. Motivación de la solicitud de revisión.**

1.- En su demanda de revisión, D<sup>a</sup> Belinda, tras resumir los antecedentes administrativos y procesales que llevaron a la sentencia que resolvía el contrato de arrendamiento y le condenaba a desalojar la vivienda arrendada, alegaba como razones para obtener la revisión de la sentencia firme que en el Ayuntamiento de Sabadell le había sugerido «que se intente la revisión de la sentencia con indicaciones de que un proyecto como el presentado anteriormente [...] podría actualmente no tener licencia ya que la anterior había caducado por inacción de los propietarios dejándola sin renovación y existe una nueva legalidad (normativa urbanística) que haría revisar todo el proyecto previamente presentado» (pág. 13 de la demanda).

2.- Alega que la causa de revisión sería la del art. 510.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil pues D<sup>a</sup> Gabriela ganó el litigio en virtud de maquinación fraudulenta por ocultación de hechos relevantes «que han podido ser documentados en fecha 24 de mayo de 2011», refiriéndose a una certificación del Ayuntamiento de Sabadell en la que se relacionan las licencias y prórrogas de licencias concedidas sobre el inmueble objeto del proceso (doc. 22, al f. 141). La sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia «si bien es ajustada a derecho, lo es al derecho del momento en el que se dicta, pero no para el momento en que se solicita la ejecución. Con ello se podría dar un abuso por "cosa juzgada" a todas luces injusto». D<sup>a</sup> Gabriela, según se alega, no tendría licencia para las obras de demolición y reedificación «o bien si puede conseguirla lo sería en base a un proyecto nuevo del cual se desconoce si tendría autorización gubernativa y/o municipal». D<sup>a</sup> Gabriela, sigue diciendo la demanda de revisión, «persigue la ejecución de dicha sentencia, sin poder cumplir con lo prometido y sin tener el título habilitante para ejercer como actor válido que tenía, mientras la mantenía en vigor, en el momento de la sentencia a quo». D<sup>a</sup> Gabriela «ocultó deliberadamente su intención de dejar por dejadez precluirlos» (las licencias urbanísticas obtenidas para la demolición y reedificación). La licencia «adquiere carta de naturaleza de requisito del todo imprescindible para la continuación del proceso. No puede ejecutar quien ha perdido los requisitos de legitimación». «Hay, pues, argucia o engaño por el litigante vencedor, con consciente y voluntario aprovechamiento para sí de ocultaciones documentales y fácticas de que no disponía licencia o de que quería dejarla caducar...».

**Tercero.** *Valoración de la Sala. No concurren los requisitos necesarios para la revisión de la sentencia.*

1.- Como se adelanta en el epígrafe de este fundamento, no concurren los requisitos exigibles para estimar una solicitud de revisión de sentencia firme basada en la concurrencia de la maquinación fraudulenta prevista en el art. 510.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

2.- La maquinación fraudulenta consiste en una actuación maliciosa que comporte 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 ( sentencia de esta Sala núm. 297/2011, de 14 de abril ). No lo es la actividad alegatoria y probatoria de la parte contraria en el propio proceso de origen en ejercicio de un legítimo derecho de defensa y que se hubiera podido contrarrestar en ese mismo proceso de origen ( sentencia núm. 2/2011, de 19 de enero ).

Por tanto, lo que la parte demandante dijera o pudiera dejar de decir, acreditara o dejara de acreditar en el proceso en relación a la concurrencia de los elementos fundadores de su acción no puede ser considerado como regla general constitutivo de maquinación fraudulenta, por cuanto que tales alegaciones pudieron ser controvertidas por la parte demandada. Los archivos municipales, en los que la parte que solicita la revisión ha obtenido los datos que aporta como fundamento de la maquinación que denuncia, estaban también a su disposición mientras se desarrollaba el proceso que finalizó con la sentencia cuya rescisión se pretende, y pudo aportar como prueba una certificación como la que ahora ha aportado.

3.- Por otra parte, como hace notar el Ministerio Fiscal, la propia parte demandante advertía en su demanda del riesgo de que caducaran las licencias municipales concedidas debido a que los demandados no abandonaron sus viviendas en el plazo en que debieron hacerlo y a la duración del proceso contencioso-administrativo que promovieron contra la resolución de la Subdelegación del Gobierno que autorizaba el derribo y la reedificación.

4.- El denominado recurso de revisión permite obtener la rescisión de la sentencia firme cuando se hubiere ganado injustamente en virtud de maquinación fraudulenta. Quiere ello decir que las incidencias que afecten a la ejecución de la sentencia no pueden determinar la revisión de la misma pues la maquinación fraudulenta ha de tener una incidencia causal en la obtención de la sentencia favorable a la parte a la que es imputable. En la solicitud de revisión se alega que la sentencia cuya rescisión se solicita «si bien es ajustada a derecho, lo es al derecho del momento en el que se dicta, pero no para el momento en que se solicita la ejecución. Con ello se podría dar un abuso por "cosa juzgada" a todas luces injusto». No se denuncia por tanto una maquinación fraudulenta para la obtención de una sentencia, sino lo



<http://civil-mercantil.com/>

que la solicitante denomina "abuso por cosa juzgada", que no tiene encaje en el recurso de revisión.

**Cuarto.** *Desestimación de la demanda. Costas y depósito.*

En atención a lo expuesto, debe ser desestimada la demanda de revisión interpuesta, con las consecuencias legales que se derivan de esta desestimación, consistentes en la imposición de las costas a la demandante y la pérdida del depósito constituido a la parte demandante ( art. 516.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil )

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

#### **FALLAMOS**

**1.-** Desestimar la demanda de revisión formulada por la Procuradora D.<sup>ª</sup> Mercedes Albí Murcia, en nombre y representación de D.<sup>ª</sup> Belinda , contra la Sentencia dictada, con fecha 23 de julio de 2008, por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Sabadell , en el procedimiento ordinario núm. 817/2007.

**2.-** Imponer las costas de este proceso a la parte demandante, así como 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.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Jose Ramon Ferrandiz Gabriel, Antonio Salas Carceller, Ignacio Sancho Gargallo, Rafael Saraza Jimena, Sebastian Sastre Papiol. FIRMADA Y RUBRICADA.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Rafael Saraza Jimena , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.