

## PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO; EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS POR DESCONOCIMIENTO DEL DOMICILIO DEL DEMANDADO. DERECHOS DEL DEMANDADO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA Y DEMANDA DE REVISIÓN

**Casto Páramo de Santiago**

*Fiscal. Fiscalía Provincial de Madrid*

---

### EXTRACTO

El demandante presenta demanda de desahucio y obtiene una resolución favorable y la ejecución consiguiente, frente al que no interviene en el mismo para defenderse de la demanda presentada. El actor ocultó el domicilio del demandado, alegando que lo desconoce e interesando el emplazamiento por edictos y que se sustancie en rebeldía. El demandado puede presentar demanda de revisión ante el Tribunal Supremo, por la grave irregularidad procesal provocada por los actos voluntarios del demandante que le generan indefensión, al impedirle intervenir contestando a la demanda y defenderse de las alegaciones realizadas.

**Palabras claves:** juicio de desahucio, emplazamiento pro edictos y demanda de revisión.

---

*Fecha de entrada: 10-07-2016 / Fecha de aceptación: 29-07-2016*

## **ENUNCIADO**

En fecha de febrero de 2015, debido a un problema con el suministro eléctrico que el arrendatario imputa a los arrendadores, comunicó por burofax a estos el cierre del local y que dejaba de pagar la renta. Este burofax fue contestado por los arrendadores mediante otro de marzo de 2014 que remitieron al domicilio de don Juan en el que lamentaban el cierre del negocio.

En mayo de 2015, el arrendador José presentó escrito de demanda de juicio verbal de desahucio y reclamación de rentas, frente a Juan el arrendatario, en relación con el local de negocio sito en esta localidad de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia como juicio verbal de desahucio. En la demanda de desahucio se fijó como domicilio el del local de negocio arrendado que había sido señalado en el contrato para la práctica de notificaciones y requerimientos y donde también figuraba igualmente el domicilio del arrendatario en la localidad de Torrejón, en el apartado correspondiente a los datos de identidad de las partes. Con posterioridad a la presentación de la demanda de desahucio, el arrendatario recibió en su domicilio un burofax del arrendador, por el que le remitía diversas facturas del local arrendado, posteriormente volvió a remitir otro burofax a ese domicilio.

En julio de 2015, el arrendador interpuso demanda frente a los arrendatarios del local, en ejercicio de una acción de resolución del contrato de arrendamiento por incumplimiento de estos, al que con ocasión del traslado de copias del escrito de contestación y sus documentos, se unió a estos autos copia de la demanda de desahucio entablada por el arrendador.

El 1 de septiembre de 2015, el Juzgado de Primera Instancia, en el juicio de desahucio acordó por auto la resolución del contrato de arrendamiento y la terminación del proceso sin que el arrendatario realizara manifestación alguna al requerimiento practicado en el local del negocio arrendado, que estaba cerrado, según lo solicitado por el actor, que conociendo el verdadero domicilio, provocó que no se presentara en el mismo.

Con posterioridad, en la ejecución despachada que siguió al juicio de desahucio, se dictó decreto de octubre de 2015, en virtud del cual se acordó la averiguación patrimonial y domiciliaria del arrendatario interesada por el arrendador, procediéndose a la publicación de los edictos correspondientes y a la ejecución.

### *Cuestiones planteadas:*

1. Alternativas del arrendatario.
2. Requisitos de la demanda de revisión.
3. Conclusión.

## SOLUCIÓN

1. Ante situaciones como las que se expresan en el caso práctico propuesto, las alternativas que puede tener un demandado condenado a la resolución del contrato y la posterior ejecución cuando no ha podido hacer manifestación alguna por no tener conocimiento del mismo, ante la mala fe del arrendador demandante, que pese a conocer el domicilio del demandado, no lo pone en conocimiento del juzgado que conoce del procedimiento de desahucio, y del que se entera por la documentación presentada del procedimiento de desahucio, no es otra que interponer demanda de revisión (anteriormente recurso de revisión). Si el conocimiento que tuvo del procedimiento iniciado por el arrendador hubiera sido con carácter previo, la nulidad de la sentencia se podría haber instado de acuerdo, instando la audiencia al rebelde e interesando la nulidad de la sentencia dictada; sin embargo, visto el caso planteado no tendría otra opción que interesar la revisión mediante la interposición de la correspondiente demanda ante el Tribunal Supremo de acuerdo con el artículo 509 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Los derechos de cualquier demandado en cualquier procedimiento se derivan de la interposición de la demanda en la que el demandante ha de hacer constar en la demanda el domicilio del demandado para que este pueda comparecer y contestar a la pretensión del actor, cuya alternativa ante la resolución dictada y cuya ejecución se pretende, no tiene otra posibilidad que tratar de que se rescindan las resoluciones, decreto y autos, dictadas desconociendo el procedimiento, mediante la interposición de la correspondiente demanda de revisión que tiene unos requisitos que deben observarse para que la misma prospere.

2. La demanda de revisión exige la concurrencia de unos requisitos que menciona la LEC:

a) Motivo de acuerdo con el artículo 510 de la mencionada ley que dispone que: 1. Habrá lugar a la revisión de una sentencia firme:

(...)

4.º Si se hubiere ganado injustamente en virtud de cohecho, violencia o maquinación fraudulenta.

Debe examinarse el requisito de la necesidad de sentencia firme así como el relativo a la maquinación fraudulenta.

- *Respecto de la sentencia firme*, debe decirse que en diversos Autos del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2011, y de 20 de septiembre de 2011, entre otros, de acuerdo con el artículo 509 de la LEC, se refiere a la revisión de sentencias firmes, y que el artículo 510 de la LEC dice que «habrá lugar a la revisión de una sentencia firme» por los motivos que enumera; «solo pueden ser objeto de revisión las resoluciones judiciales que tienen la forma y la naturaleza de sentencias».

No obstante, sentencias posteriores del Tribunal Supremo (STS 655/2013, de 29 de octubre de 2015) dijeron que la revisión de un auto por el que se despacha ejecución en un proceso monitorio se trataba de una resolución equivalente a las sentencias firme, porque pone fin al procedimiento monitorio y abre la fase de ejecución de este, que, según el artículo 816.2 de la LEC, proseguirá «conforme a lo dispuesto para la de sentencias judiciales». Y la STS de 9 de octubre de 2015 estima que es objeto de revisión el decreto del letrado de la Administración de Justicia que pone fin al proceso monitorio europeo y la posterior resolución despachando ejecución.

Por tanto, el tratamiento que se ha de dar al decreto del letrado de la Administración de Justicia, poniendo fin al juicio de desahucio al no existir oposición tras el requerimiento realizado al demandado y también el auto dictado resolviendo el contrato de arrendamiento, y la posterior resolución despachando ejecución, ha de ser el mismo que el que se ha dado a los autos y decretos dictados en el ámbito del juicio monitorio, al tratarse de resoluciones firmes que ponen fin al procedimiento, en este caso de desahucio, y con efecto similar al de la cosa juzgada, en aquellas cuestiones propias de la resolución arrendaticia por falta de pago.

La interposición de recursos de acuerdo con el artículo 449.1 de la LEC exige tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas, sin embargo tal exigencia no se regula en el procedimiento de revisión que no tiene la naturaleza de recurso y en el que, en atención a su ámbito de aplicación, tampoco resultaría adecuada tal exigencia al tratarse de un procedimiento que, con carácter general, no provoca efecto suspensivo en el proceso de ejecución que se pueda abrir tras resolución firme. La posible aplicación de tal requisito de admisibilidad no puede ser objeto de interpretación amplia por limitar el derecho a la tutela judicial efectiva.

- *En relación con la maquinación fraudulenta:* han de ser probados los hechos, por sí mismos; evidencian que la sentencia ha sido ganada por medio de ardides o artificios tendentes a impedir la defensa del adversario, de suerte que concurra un nexo causal eficiente entre el proceder malicioso y la resolución judicial, pudiendo comprender bajo el término «maquinaciones fraudulentas» todas aquellas actividades de la actora que vayan dirigidas a dificultar u ocultar al demandado la iniciación o su presencia en el juicio, con objeto de obstaculizar su defensa, asegurando así el éxito de la demanda, y no cabe imputar en este caso al demandado de revisión una actuación en tal sentido (STS de 14 de julio de 2006).

Por tanto, la maquinación fraudulenta es la toda actividad de la parte actora encaminada a dificultar, disimular u ocultar al demandado el planteamiento del litigio, obstaculizando mediante ardides su defensa; uno de cuyos ardides suele ser la afirmación inexacta de serle desconocida la identidad o el domicilio del demandado, provocando un emplazamiento edictal a fin de que se sustancie el juicio en rebeldía, cuando el empleo de una mínima y elemental diligencia por parte del actor, haciendo adecuadas gestiones, le hubiera permitido conocer con exactitud tanto la

identidad, como el domicilio de la persona o personas a las que dice demandar. Por otro lado debe afirmarse que el emplazamiento mediante notificaciones edictales es un medio supletorio a utilizar solo como remedio último, cuando, ni aún con el empleo de aquella mínima y exigible diligencia, sea posible averiguar la identidad o el domicilio de la persona o personas a las que se ha demandado (STS de 6 de noviembre de 1996 y 24 de febrero de 1997); está representada por una concreta actuación maliciosa, que supone aprovechamiento astuto y deliberado de determinada situación, llevada a cabo por el litigante vencedor, mediante actos procesales voluntarios directos e inmediatos que ocasionaron grave irregularidad procesal, instaurando situación de indefensión.

Esta causa de revisión ha sido relacionada por la jurisprudencia con 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; lo que no ocurrirá en aquellos en que el no uso del derecho de defensa se debe en tal caso a la pura desidia del recurrente en audiencia, y considerar lo contrario equivaldría a aplaudir o recompensar su inactividad como ha reconocido de manera reiterada el Tribunal Constitucional.

b) Plazo de interposición como dice el artículo 512 de la LEC:

1. En ningún caso podrá solicitarse la revisión después de transcurridos cinco años desde la fecha de la publicación de la sentencia que se pretende impugnar.
2. 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.

Ha de interponerse en el plazo de tres meses desde que se descubrieron los documentos, o el fraude, o la declaración de falsedad y no hayan transcurrido cinco años desde que se publicó la sentencia, y ha de examinarse si se ha dado cumplimiento al plazo de caducidad de tres meses para solicitar la revisión (art. 512.2 LEC), en relación con el cual tiene declarado reiteradamente por el Tribunal Supremo que es necesario, para la viabilidad de la demanda, que *el dies a quo* del mismo se pruebe con precisión, cuyo incumplimiento debe soportar el demandante.

c) Depósito.

De acuerdo con el artículo 513.1 de la LEC, para poder interponer la demanda de revisión será indispensable que a ella se acompañe documento justificativo de haberse depositado en el establecimiento destinado al efecto la cantidad de 300 euros. Esta cantidad será devuelta si el tribunal estimare la demanda de revisión.

Es indispensable el cumplimiento de este requisito, su falta o insuficiencia es subsanable en el plazo de cinco días; en otro caso se repelerá de plano la demanda.

### 3. Conclusión.

La demanda de revisión que presentara el arrendatario, que fue demandado sin saberlo, deberá acreditar el cumplimiento de estos requisitos para lograr la rescisión de las resoluciones que le afectaron. Y parece del texto del caso que concurren los mismos.

El arrendador presentó demanda de desahucio y pese a saberlo no puso en conocimiento del juzgado el domicilio del demandado para que esta pudiera ser emplazado y defenderse de la demanda presentada, ni colaboró en la ejecución subsiguiente al juicio de desahucio. Probando los hechos que impidieron su derecho a la defensa y a la tutela judicial efectiva, y presentada en el plazo legal la demanda y consignando el depósito legalmente requerido, lo más probable sería que la demanda que presentara ante el Tribunal Supremo, y en la que el fiscal informaría favorablemente, dictaría sentencia estimando la demanda y, por tanto, rescindiendo las resoluciones y devolviendo los autos al tribunal correspondiente para que las partes usaran de su derecho como convinieran, en el juicio correspondiente.

#### *Sentencias, autos y disposiciones consultadas:*

- Código Civil, art. 5.
- Ley 1/2000 (LEC), arts. 449.1, 509, 510, 512 y 513.
- SSTS de 6 de noviembre de 1996, 24 de febrero de 1997, 14 de julio de 2006, 9 de octubre de 2015 y 29 de octubre de 2015.
- Autos del Tribunal Supremo de 20 de septiembre de 2011 y 25 de octubre de 2011.
- SAP de Madrid de 30 de enero de 2008.