

# ESTAFA PROCESAL EN RELACIÓN CON UNA ENERVACIÓN DE UNA DEMANDA DE DESAHUCIO

**JOSÉ IGNACIO ESQUIVIAS JARAMILLO**  
*Fiscal (Fiscalía Provincial de Madrid)*

## **Extracto:**

**P**ERSONA que arrienda un piso y no paga las rentas de varias mensualidades. Al detectarse la concurrencia de los elementos esenciales de la estafa, podría concluirse en la existencia del delito del artículo 258 del Código Penal (CP), en relación con el artículo 259.1.2. Sin embargo, la causa del error del juez es debido al desconocimiento de que la ley impide reconocer como medio de pago para enervar la acción de desahucio un pagaré (hasta que el pago no sea realizado), pudiendo, en consecuencia, interpretarse de buena fe o de simple irregularidad procesal por parte del demandado el hecho de haber aportado y retirado los pagarés cuando comprobó que, a falta de la aceptación de pago por el demandante, que no había acumulado la petición de resarcimiento de cantidades debidas, iba a continuar el desahucio, no consiguiendo un lícito propósito inicial de enervarlo.

**Palabras clave:** estafa procesal, arrendamientos urbanos, desahucio.

## **Abstract:**

**P**ERSON who rents an apartment and pay several monthly rents. Upon detection of the occurrence of the essential elements of the scam, the conclusion on the existence of the crime of Article 258 of the Criminal Code in relation to 259.1.2. However, the cause of the failure of the judge is due to ignorance of the law from recognizing as payment for eviction action unnerve a note (until payment is not made) and can therefore be interpreted in good faith or simple procedural irregularity by the defendant, the fact that the notes made and withdrawn when he found that, in the absence of acceptance of payment by the claimant, who had accumulated a request for compensation for amounts owed, was to continue the eviction, not getting a legitimate initial purpose to enervate the eviction action.

**Keywords:** procedural-fraud, urban lease, eviction.

## ***ENUNCIADO***

Una persona arrienda un piso y no paga las rentas de varias mensualidades. A consecuencia de ello se interpone por el propietario una demanda de desahucio que, admitida a trámite, fija para el 25 de junio de 2009 la celebración de la vista oral ante el juzgado de primera instancia correspondiente. Unas horas antes de la celebración de dicha vista oral y con el fin de enervar la acción de desahucio, el arrendatario ingresa en su cuenta bancaria un pagaré por el importe correspondiente a todas las mensualidades de renta debidas, a excepción de una de ellas. En el acto de la vista alegó el ingreso, aportando el justificante del pagaré, diciendo que la falta del ingreso de una de las mensualidades había sido porque se convino con el propietario el pago posterior. Celebrado el juicio, el demandante no aceptó el ingreso ofrecido de las mensualidades insatisfechas, ni reconoció haber consentido en postergar el pago de la otra pendiente. Al no haber solicitado reclamación de las cantidades adeudadas, pidió la continuación del juicio y la confirmación del desahucio. El acusado, tras la celebración del juicio, retiró el pagaré de la entidad bancaria, consumándose así el impago de todas las rentas adeudadas. Razón por la cual la sentencia –al ignorar el juzgador la retirada posterior del pagaré– estima la demanda de desahucio, considerando abonadas las cantidades debidas por el arrendatario equivalentes al importe justificado por el pagaré y a las mensualidades a las que hacía referencia, no enervándose la acción de desahucio porque a dicha acción no se le había acumulado la del resarcimiento de las cantidades debidas en concepto de renta por el arrendatario.

### CUESTIONES PLANTEADAS:

1. ¿Hay estafa procesal en la conducta del arrendatario?
2. ¿Puede hablarse de buena fe procesal y enervar así el fraude producido por la aportación del pagaré al pleito?

## ***SOLUCIÓN***

1. En sentido amplio, se considera estafa procesal aquella maniobra por virtud de la cual una persona engaña a la autoridad judicial, produciendo un perjuicio a otra distinta del engañado (el arren-

dador o propietario). Por el error producido, esa persona (el juez) realiza el acto de disposición (dicta la sentencia de desahucio) que puede ocasionar el perjuicio al demandante (el propietario). Así, al ingresar el pagaré, el actor quiere engañar al juez para que se enerve la acción de desahucio, haciéndole creer que el dinero ha sido ingresado, con el consiguiente perjuicio para el dueño, quien poco después comprueba que, con la maniobra de retirada del pagaré, sigue en la misma situación anterior a la interposición de la demanda, con la connotación jurídica de que su pretensión ha podido ser desestimada (aunque no sea el caso exactamente). También se admite que el engaño recaiga directamente en el arrendador propietario, cuando, víctima del engaño, renuncia a seguir con el procedimiento, acepta una transacción, se allana, etc. Finalmente, añadimos que la estafa procesal no elude comprobar la existencia de los elementos propios de la estafa ordinaria, tales como la existencia de un engaño bastante.

Con estas premisas hay que analizar si la conducta del arrendatario es constitutiva de estafa procesal. Sabiendo que había sido demandado por el impago de rentas, procede a ingresar un pagaré para enervar el desahucio, horas antes de la vista oral en el juzgado. La primera impresión es la de que quiere parar el desalojo de la vivienda ingresando el dinero adeudado. Pero sucede que el demandante pide seguir adelante con la acción porque no ha pedido el resarcimiento de las cantidades debidas y el juez, convencido de que ha pagado algunas mensualidades, al tiempo que dicta sentencia a favor del arrendador, considera satisfechas ciertas mensualidades relacionadas por el demandado, ignorando que después este procedería a retirar el pagaré de la cuenta bancaria.

Visto así, parece existir un engaño; parece producirse el acto de disposición (la resolución judicial) y parece provocado el error en perjuicio del tercero. Además, el ánimo de lucro se predica no solo del propio sino del ajeno (el lucro del arrendatario). Al detectarse la concurrencia de los elementos esenciales de la estafa, podría concluirse que existe el delito del artículo 258 del Código Penal, en relación con el artículo 259.1.2.

En el actual artículo 259.1.7 del Código Penal se sanciona: «A los que, en un procedimiento judicial de cualquier clase, manipulen las pruebas en que pretendieran fundar sus alegaciones o emplearen otro fraude procesal análogo, provocando error en el juez o tribunal y llevándole a dictar una resolución que perjudique los intereses económicos de la otra parte o de un tercero». Según refiere la doctrina jurisprudencial, es un delito plurisubjetivo, pues se sanciona no solo el engaño o fraude contra la administración de justicia, sino el perjuicio patrimonial para una persona como consecuencia del engaño acontecido en el juez. Cuando el arrendatario ingresa un pagaré en el banco y luego lo retira, al juez le ha provocado un error la creencia de que había pagado unas cantidades y al particular el perjuicio económico de ver en la sentencia reflejadas como satisfechas algunas mensualidades cuando no las ha cobrado. Posteriormente, al comprobar que el desahucio continuaba adelante, retira el pagaré y por consiguiente el pago de lo que el juez consideró satisfecho.

En resumen, se podría decir, vistas la alegaciones precedentes que hay un fraude procesal –aportación del pagaré– que produce un engaño al juez y un perjuicio al tercero, porque la sentencia declara probado que se pagaron algunas mensualidades, cosa no cierta al retirar el arrendatario demandado el pagaré, tras comprobar que el juez había desestimado la enervación del desahucio pretendida.

2. Aisladamente considerado lo anterior del desarrollo de la segunda cuestión, hablar de estafa procesal parece claro, y condenar al autor del hecho como de un delito de estafa agravada de los artículos 248 y 250.1.7, también. Pero el caso plantea una cuestión no baladí; a saber, la existencia o no de la buena fe procesal del arrendador que nos permitiría cambiar completamente de criterio. Es lo llamado también «finalidad última legítima». El error se ha producido y la pretensión del arrendatario es clara —enervar la acción de desahucio—; las razones que asisten al juez para seguir adelante y no admitir el pagaré como forma de pago, también. ¿Por qué? Por los motivos que se deducen de la legislación procesal civil. Según los mismos (art. 440.3 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil): «en los casos de demandas en las que se ejercite la pretensión de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, acumulando o no la pretensión de condena al pago de las mismas, el secretario judicial, tras la admisión y previamente a la vista que se señale, requerirá al demandado para que, en el plazo de 10 días, desaloje el inmueble, pague al actor o, en caso de pretender la enervación, pague la totalidad de lo que deba o ponga a disposición de aquel en el tribunal o notarialmente el importe de las cantidades reclamadas en la demanda y el de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio (...). El demandado puso a disposición del tribunal un pagaré buscando enervar el desahucio porque la ley se lo permitía. Por consiguiente, independientemente de que al final se le dé o no la razón, parece que la intención es válida y que la estimación del desahucio, aun no conseguido su propósito, no impide observar que la "finalidad última del arrendatario fuera legítima"».

Cualquier corruptela no constituye estafa procesal y en este caso hay que observar un detalle importante: el demandante no había acumulado a la acción de desahucio la reclamación de las mensualidades indebidas, motivos por los cuales el caso dice literalmente: «El demandante no aceptó el ingreso ofrecido de las mensualidades insatisfechas, ni reconoció haber consentido en postergar el pago de otra pendiente, al no haber solicitado reclamación de las cantidades adeudadas, pidió la continuación del juicio y la confirmación del desahucio». Sin embargo, lo cierto es que la sentencia del juez considera pagadas unas rentas, porque este no tuvo conocimiento de la retirada posterior del pagaré sino tan solo de la existencia del justificante del ingreso bancario del mismo en el acto del juicio, tras su aportación. Fue, por tanto, engañado el juez y dictó una resolución jurídicamente perjudicial para el demandante al declarar satisfechas las rentas aludidas.

Sin embargo, el error del juez es causado por su propio desconocimiento de que la ley impide reconocer como medio de pago para enervar la acción de desahucio un pagaré. Basta con la lectura del artículo 1.170 del Código Civil para llegar a la conclusión de que el pago por pagaré u otros documentos mercantiles solo libera cuando efectivamente «se hubiere realizado», lo cual no es el caso, pues el pagaré no se satisfizo y se retiró. En consecuencia, el juez nunca debió tener por pagadas las rentas hasta comprobar antes la satisfacción del pagaré, cuyo justificante se le aportó. Pudiendo, en consecuencia, interpretarse de buena fe o de simple irregularidad procesal por parte del demandado el hecho de haber aportado y retirado los pagarés cuando comprobó que, a falta de la aceptación de pago por el demandante, que no había acumulado la petición de resarcimiento de cantidades debidas, iba a continuar el desahucio, no consiguiendo un lícito propósito inicial de enervarlo; facultad expresamente contemplada en el artículo 440.3 de la Ley 1/2000 («pretender la enervación», dice el precepto). Faltó el elemento del ilícito, consistente en la obtención de un perjuicio patrimonial paralelo al ánimo de lucro ilícito. Pues no lo hubo al pretender tan solo la enervación de la acción de desahucio.

La sentencia acordó el desahucio, pero se extralimitó porque no se le pedía el cobro de las rentas adeudadas al demandante arrendador. Además, ni siquiera debe considerarse en grado de tentativa, pues falta el dolo inicial. Cuestión distinta sería que lo considerásemos como una posible falsedad documental, porque la acción se consumaría por el inicio del procedimiento tras la presentación de un documento. Pero sucede que el documento no es falso y el delito es puramente patrimonial, y este tipo de delitos se consuma cuando se provoca el engaño. Sí se admitirían formas imperfectas de ejecución si, tras una intención aviesa del demandado, el juez cae en la cuenta del fraude procesal. Pero como ha quedado dicho, no hubo intención ilícita del demandado, sino ignorancia del juez al considerar que la pretensión de enervación era lícita y el documento auténtico. Su pronunciamiento, aun *obiter dicta*, fue erróneo y la conducta es atípica, y por tanto no hay acción delictiva ni imperfecta ni consumada.

#### SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Código Civil, art. 1.170.
- Ley Orgánica 10/1995 (CP), arts. 248, 250, 258 y 259.
- Ley 1/2000 (LEC), art. 440.3.
- SSTS 1100/2011, de 27 de noviembre; 72/2010, de 9 de febrero; 878/2004, de 12 de julio; 758/2006, de 4 de julio; 754/2007, 2 de octubre; 603/2008, de 10 de octubre; 1019/2009, de 28 de octubre; 35/2010, de 4 de febrero; 5629/2002 de 20 de febrero; 297/2002, de 8 de marzo; 238/2003, de 12 de febrero; 348/2003, de 12 de marzo; 1016/2004, de 21 de septiembre; 443/2006, de 5 de mayo; 266/2011, de 25 de marzo; 457/2002, de 14 de marzo.