

PREJUDICIALIDAD CIVIL: JUICIO DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO

M.^a DEL MAR CABREJAS GUIJARRO
Magistrada

Palabras clave: juicio de desahucio, suspensión de juicio, prejudicialidad, clases.

ENUNCIADO

Ejercitada acción de desahucio por falta de pago de un local, la parte demandada interesa la suspensión de la tramitación del mismo al concurrir cuestión prejudicial civil, y ello en relación con un procedimiento ordinario seguido ante otro Juzgado de Primera Instancia en el que se pretende se declare la nulidad del propio contrato de arrendamiento.

CUESTIONES PLANTEADAS:

Prejudicialidad civil: juicio de desahucio por falta de pago.

SOLUCIÓN

La prejudicialidad tiene dos vertientes, según la doctrina procesalista: la heterogénea, que se produce cuando en un determinado proceso surge una cuestión que hay que resolver necesaria y previamente por otro orden jurisdiccional distinto, y la homogénea, cuando dicha cuestión debe ser resuelta en el ámbito del mismo orden jurisdiccional. A esta última se refiere el artículo 43 de la Ley

de Enjuiciamiento Civil (LEC), quien distingue aquellos supuestos en los que el problema puede resolverse mediante la acumulación de autos de aquellos otros en los que no es posible la acumulación. Y en este último caso, para que la prejudicialidad surta los efectos suspensivos, amén de los requisitos procedimentales de petición de parte y audiencia de la contraria con resolución mediante auto, se exigen dos notas: a) que exista una cuestión distinta a la principal del proceso en que se plantea, que constituya el objeto de otro proceso pendiente ante el mismo o ante distinto Tribunal Civil y b) que ambas cuestiones estén interrelacionadas, de modo que la cuestión prejudicial invocada sea ineludible decidirla previamente para poder resolver la principal del proceso en que se plantea.

No cabe confundir la prejudicialidad ni con la litispendencia ni con la cosa juzgada. En estas últimas, siempre existe identidad subjetiva y objetiva en ambos procesos, con la diferencia de que en la cosa juzgada existe ya decisión firme en uno de ellos, en tanto en la litispendencia todavía está pendiente la decisión. La prejudicialidad se refiere a cuestiones distintas de las que son objeto del proceso en que se plantea, pero que están ligadas a la decisión de este, de tal forma que son de ineludible pronunciamiento anterior. La cuestión prejudicial es, amén de objeto principal de un proceso distinto, antecedente lógico y necesario de la decisión del objeto del proceso en que se plantea, y a ella se refieren, indirectamente, los artículos 222.4 y 421.1 párrafo segundo de la LEC, cuando se recoge el efecto de cosa juzgada de determinada decisión tomada en un proceso, pero que no produce el efecto de sobreseer el proceso posterior en el que salga a relucir tal cuestión –como ocurriría en los supuestos de identidad subjetiva u objetiva de pretensiones, presupuesto de la cosa juzgada material– sino solamente el efecto vinculante de dicha decisión en el proceso posterior, decisión que es solamente un «antecedente lógico» de la que se tome en el proceso posterior, pero no su objeto principal.

Ahora bien, la prejudicialidad tiene evidentes relaciones con la cosa juzgada, pues solo será cuestión prejudicial con relación a determinado proceso aquella que debe ser resuelta en otro distinto pero que vincule al Juez del proceso en que se plantea, y a ello se alude en el artículo 43 cuando se le caracteriza con la nota de la necesidad. Es patente que, si lo resuelto con carácter prejudicial en un proceso, no vinculara al Juez del proceso en que se plantea, sería una institución inútil, y por ello que el propio artículo 43 de la LEC configure las cuestiones prejudiciales homogéneas civiles como excepciones a la acumulación de autos, ya que únicamente pueden plantearse cuando no quepa la acumulación.

En el presente supuesto hemos de tener presente que nos hallamos ante un juicio de desahucio por falta de pago; la parte demandada interesa se suspenda su tramitación hasta tanto se resuelva el juicio ordinario iniciado a partir de la demanda interpuesta por la misma cuyo objeto se concreta en la declaración de nulidad del contrato de arrendamiento cuya resolución se interesa en el juicio de desahucio.

El juicio verbal de desahucio por impago de las rentas del artículo 250.1.1.º de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil se constituye como el de anterior Ley como un juicio de naturaleza sumaria y privilegiada y ello dada la limitación de medios probatorios (art. 444.1) y la ausencia de efectos de cosa juzgada de la sentencia que se dicte (art. 447.2), precisamente las dos circunstancias básicas que conforman un juicio sumario; carácter sumario que se reconoce en el propio artículo 447.2 y en el

Capítulo XII de la exposición de motivos de la ley. La consecuencia, entendemos, es que en este juicio verbal de desahucio por falta de pago de las rentas resulta de aplicación la Jurisprudencia mencionada, de forma tal que resulta inidóneo para resolver cualquier cuestión compleja que rebase o exceda de su específico y reducido ámbito de aplicación.

En referencia al juicio de desahucio de la LEC de 1881, era una jurisprudencia consolidada que dada su naturaleza privilegiada y sumaria, era manifiestamente inidóneo para resolver cualquier cuestión compleja que rebasara o excediera de su específico y reducido ámbito de aplicación, y cuya constatación debía desencadenar una sentencia que declarase no haber lugar al desahucio con advertencia al demandante de que ejercitase su pretensión en un juicio declarativo ordinario, pues, de lo contrario, se convertiría el juicio sumario en un medio de obtener con cierta violencia la resolución de un contrato sin las garantías de defensa e información que ofrece el juicio declarativo ordinario; entendiéndose que existía cuestión compleja, que desplegaba el citado efecto, cuando la causa invocada era ambigua, complicada u oscura, cuando aparecía como discutible la verdadera naturaleza jurídica del contrato en que se basaba la demanda, o cuando entre las partes existían otros vínculos jurídicos además del derivado de la relación arrendaticia, de naturaleza especial y complicada que tuvieran directa influencia sobre la concurrencia de la causa de desahucio invocada. Esta doctrina jurisprudencial es bien conocida, y pueden citarse las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 9 de diciembre de 1947, 3 de junio de 1948, 10 de mayo de 1993, 19 de junio de 1994, 31 de enero de 1995 y 2 de septiembre de 1997.

De lo anterior se deduce la imposibilidad de apreciar la concurrencia de cuestión prejudicial civil en relación a una cuestión que no puede ser tratada en un juicio de desahucio y que, en su caso, puede dar lugar a la apreciación de la concurrencia de una cuestión compleja con las consecuencias que pueden desprenderse. Es por ello que tal alegación habrá de hacerse en el acto de juicio y no sus- traer la misma a través de una cuestión prejudicial como pretende la parte demandada.

SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Ley 1/2000 (LEC), arts. 43, 222.4, 421, 441 y 447.
- SSTs de 9 de diciembre de 1947, 3 de junio de 1948, 10 de mayo de 1993, 19 de junio de 1994, 31 de enero de 1995 y 2 de septiembre de 1997.