



Roj: **STS 974/2024 - ECLI:ES:TS:2024:974**

Id Cendoj: **28079110012024100244**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **26/02/2024**

Nº de Recurso: **6537/2022**

Nº de Resolución: **266/2024**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 7328/2022,**
STS 974/2024

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 266/2024

Fecha de sentencia: 26/02/2024

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 6537/2022

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 22/02/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE MADRID SECCION N. 20

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 6537/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 266/2024

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 26 de febrero de 2024.



Esta Sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por D.^a Salome , representada por la procuradora D.^a Miriam Aceituno Martínez, bajo la dirección letrada de D. Juan Carlos Tobal Montero, contra la sentencia núm. 186/2022, de 26 de mayo, dictada por la Sección 20.^a de la Audiencia Provincial de Madrid, en el recurso de apelación núm. 52/2022, dimanante de las actuaciones de juicio verbal de desahucio por precario núm. 319/2021 del Juzgado de Primera Instancia n.º 77 de Madrid. Ha sido parte recurrida D. Benedicto , representado por la procuradora D.^a Angustias del Barrio León y bajo la dirección letrada de D. José Ruiz Rescalvo.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia.*

1.- La procuradora D.^a Angustias del Barrio León, en nombre y representación de D. Benedicto , interpuso demanda de juicio ordinario contra D.^a Salome y contra desconocidos/ignorados ocupantes de la vivienda de la C/ DIRECCION000 n.º NUM000 de Madrid CP 28044, en la que solicitaba se dictara sentencia:

"estimatoria por la que:

1) Condene a la demandada precarista a desalojar la finca y ponerla a disposición del actor con apercibimiento de lanzamiento.

2) Imponga las costas a la demandada.

3) Condene a los desconocidos ocupantes a desalojar la finca y ordene el desalojo forzoso de la misma con auxilio de la fuerza pública y ponga la finca a disposición de su legítimo propietario. con imposición de costas"

2.- La demanda fue presentada el 28 de diciembre de 2020 y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 77 de Madrid, se registró con el núm. 319/2021. Una vez admitida a trámite, se emplazó a la parte demandada.

3.- La procuradora D.^a Myriam Aceituno Martínez, en representación de D.^a Salome , se opuso a la demanda de juicio verbal de desahucio por precario mediante escrito en el que solicitaba:

"[...] y en su día dicte sentencia desestimatoria de las de demanda de desahucio por precario y desestimatoria de la demanda sobre acción sumaria para la recuperación de la plena posesión del inmueble, con imposición de costas a la parte actora."

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, la magistrada-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 77 de Madrid dictó sentencia n.º 284/2021, de 30 de septiembre, con la siguiente parte dispositiva:

"DESESTIMAR la demanda interpuesta por D. Benedicto contra D.^a Salome , y debo ABSOLVER Y ABSUELVO al referido demandado de los pedimentos efectuados en su contra, con imposición de costas".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia.*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D. Benedicto .

2.- La resolución de este recurso correspondió a la sección 20.^a de la Audiencia Provincial de Madrid, que lo tramitó con el número de rollo 52/2022 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 26 de mayo de 2022, cuya parte dispositiva establece:

"Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Benedicto contra la Sentencia de fecha 30 de septiembre de 2.021 dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 77 de Madrid en el Juicio Verbal por Precario nº 319/21, debemos igualmente estimar la demanda que había formulado contra Dña. Salome y contra los demás e ignorados ocupantes de la vivienda sita en la c/ DIRECCION000 nº NUM000 , de Madrid; y, en consecuencia, los condenamos al desalojo de la misma y a ponerla a disposición del actor, bajo apercibimiento de lanzamiento. No procede expresar condena en el pago de las costas causadas en esta alzada, pero las de la instancia serán de cargo de la parte demandada. Procede la devolución del depósito constituido."

TERCERO .- *Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación*

1.- La procuradora D.^a Myriam Aceituno Martínez, en representación de D.^a Salome , interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

"Único.- [...] Infracción del principio de legalidad y el artículo 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.



Los motivos del recurso de casación fueron:

"Único.- Por interés casacional, por cuanto que la sentencia impugnada aplica normas que no llevan más de cinco años en vigor, sin existir doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo relativa a normas anteriores de igual o similar contenido. Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social y sus distintas prórrogas"

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en la Sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 11 de enero de 2023, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Admitir los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal interpuestos por la representación procesal de D.^a Salome contra la sentencia dictada en segunda instancia, el 26 de mayo de 2022, por la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 20.^a, en el rollo de apelación n.º 52/2022, dimanante del juicio ordinario n.º 319/2021, seguido ante Juzgado de Primera Instancia n.º 77 de Madrid".

3.- Transcurrido el plazo concedido a la parte recurrida para que formalizara su oposición, sin haberlo hecho, quedó el presente recurso de casación pendiente de vista o votación y fallo.

4.- Al no solicitarse por las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el 22 de febrero de 2024, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1.- Dña. Salome era propietaria de la vivienda sita en la calle DIRECCION000 núm. NUM000 , de Madrid, que estaba gravada con una hipoteca.

2.- Ante el impago de las cuotas de amortización del préstamo hipotecario pactadas, el acreedor hipotecario instó la ejecución hipotecaria del inmueble, que dio lugar al procedimiento núm. 2962/2009, del Juzgado de Primera Instancia núm. 32 de Madrid.

3.- En dicho procedimiento de ejecución hipotecaria, el piso fue adjudicado a la SAREB, que posteriormente lo transmitió a la compañía mercantil Inversiones en Activos Usera S.L, en escritura pública de 12 de junio de 2019.

4.- Mediante escritura pública de 5 de noviembre de 2020, Inversiones en Activos Usera S.L. vendió el piso a D. Benedicto .

5.- El Sr. Benedicto formuló una demanda de desahucio por precario contra la Sra. Salome y los posibles y desconocidos ocupantes del piso en cuestión, en la que alegó que, desde la adjudicación del piso en el proceso de ejecución hipotecaria, la demandada estaba en precario y carecía de título que justificara su posesión.

6.- La demandada se opuso a la demanda alegando que, al encontrarse en situación de especial vulnerabilidad, le era aplicable la legislación que impedía el lanzamiento hasta mayo de 2024.

7.- La sentencia de primera instancia, en aplicación del Real Decreto 6/2020, de 10 de marzo, consideró que la demandada tenía título justificante para continuar en la posesión de la finca. Por lo que desestimó la demanda.

8.- Interpuesto recurso de apelación por el demandante, fue estimado por la Audiencia Provincial. En lo que ahora importa, la Audiencia Provincial consideró que la demandada tenía título hasta el 15 de mayo de 2020, pero que después no solicitó la prórroga de la suspensión del lanzamiento, conforme al Real Decreto-Ley 6/2020, por lo que quedó en precario. Como consecuencia de lo cual, revocó la sentencia de primera instancia y estimó la demanda.

9.- La Sra. Salome ha interpuesto un recurso extraordinario por infracción procesal y un recurso de casación.

Recurso extraordinario por infracción procesal

SEGUNDO.- *Único motivo de infracción procesal*

Planteamiento:

1.- El único motivo de infracción procesal, formulado al amparo del art. 469 LEC (sin indicar número), denuncia la infracción del art. 18 LOPJ.



2.- En el desarrollo del motivo, la parte recurrente alega, resumidamente, que la sentencia no respeta lo resuelto por el auto del Juzgado de 1ª Instancia núm. 32 de Madrid que acordó la suspensión del lanzamiento.

Decisión de la Sala:

1.- Tal y como está formulado, el recurso extraordinario por infracción procesal debe ser desestimado.

2.- En primer lugar, no indica en cuál de los números del art. 469.1 LEC tiene encaje la impugnación.

3.- Y en todo caso, lo que se plantea en el motivo no es un problema procesal, sino de fondo, de interpretación del Real Decreto-Ley 6/2020, de 10 de marzo, a efectos de resolver sobre si la prórroga de la suspensión del lanzamiento es automática o necesita petición expresa de la parte interesada.

Recurso de casación

TERCERO.- *Único motivo de casación. Prórroga de la suspensión de lanzamientos*

Planteamiento:

1.- El único motivo de casación denuncia la infracción del Real Decreto-Ley 6/2020, de 10 de marzo.

2.- En el desarrollo del motivo, la parte recurrente alega, resumidamente, que la prórroga de los plazos de suspensión de los lanzamientos y sus sucesivas ampliaciones es automática, sin necesidad de tener que ir instándolas por el poseedor del inmueble.

Decisión de Sala:

1.- La cuestión jurídica sometida a la consideración de la sala en este recurso es la misma que dio lugar a la sentencia 502/2021, de 7 de julio; cuya doctrina fue ratificada, aunque fuera tácitamente, por la sentencia de pleno 771/2022, de 10 de noviembre.

2.- Dicha sentencia 502/2021, de 7 de julio, tras exponer la normativa aplicable a la suspensión de los lanzamientos desde el año 2013 (Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre; Ley 1/2013, de 14 de mayo; Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero; Ley 25/2015, de 28 de julio; Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo; y Real Decreto-Ley 6/2020, de 10 de marzo), así como la jurisprudencia de la sala sobre las situaciones posesorias subsiguientes a las ejecuciones hipotecarias, con distinción entre los casos en que el propietario que insta el lanzamiento es el mismo acreedor/adjudicatario o un tercero, estableció, en lo que ahora interesa, lo siguiente:

(i) La redacción del art. 1.1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, revela que la situación regulada en dicho precepto -la suspensión de los lanzamientos- es *per se* transitoria, puesto que propugna favorecer el tránsito de la situación provisional y de mera suspensión del lanzamiento, a otra más firme amparada en un título contractual de arrendamiento, en las condiciones previstas en el apartado 5 del anexo del Código de Buenas Prácticas, que contempla una condiciones favorables para el arrendatario en materia de rentas y plazos contractuales.

(ii) Como el auto del juzgado ejecutor establece un primer periodo de suspensión, el demandado debe acreditar haber solicitado de dicho órgano judicial la ampliación del plazo de suspensión, al amparo de las reformas legales introducidas por las normas jurídicas antes citadas; a fin de constatar la persistencia de las condiciones de vulnerabilidad exigidas para acceder a esa medida excepcional.

(iii) Asimismo, el demandado deberá acreditar haber solicitado la posible formalización de un arrendamiento de la vivienda, en las condiciones previstas en el Código de Buenas Prácticas.

3.- Es decir, la prórroga de la suspensión de los lanzamientos está supeditada a la concurrencia de unos determinados requisitos establecidos en la Ley (estar incurso en alguno de los supuestos de especial vulnerabilidad y no tener acceso a un arrendamiento en los términos previstos) que no cabe presumir que sean inmutables en el tiempo, puesto que pueden variar (venir a mejor fortuna, aligeramiento de las cargas familiares, variaciones en la composición de la unidad familiar, etc.), por lo que para obtener sucesivas ampliaciones de las prórrogas habrá de ir solicitándose su concesión, previa demostración de la permanencia de las circunstancias que dan lugar a ellas.

4.- Como consecuencia de ello, el recurso de casación debe ser desestimado.

CUARTO.- *Costas y depósitos*

1.- De conformidad con lo previsto en el art. 398.1 LEC, la desestimación del recurso extraordinario de infracción procesal y del recurso de casación conlleva la imposición a la parte recurrente de las costas causadas por ellos.



2.- Asimismo, dicha desestimación implica la pérdida de los depósitos constituidos para su formulación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 9, LOPJ.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido :

1.º- Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto por Dña. Salome contra la sentencia núm. 186/2022, de 26 de mayo, dictada por la Sección 20ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en el recurso de apelación núm. 52/2022.

2.º- Imponer a la recurrente las costas de tales recursos y ordenar la pérdida de los depósitos constituidos para su formulación.

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.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ