



Roj: **STS 2462/2022 - ECLI:ES:TS:2022:2462**

Id Cendoj: **28079110012022100493**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **22/06/2022**

Nº de Recurso: **5557/2021**

Nº de Resolución: **493/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 4819/2021,**
STS 2462/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 493/2022

Fecha de sentencia: 22/06/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 5557/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 08/06/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE MADRID. SECCIÓN Nº 11

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

Transcrito por: Emgg

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 5557/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

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

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 493/2022

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg



En Madrid, a 22 de junio de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuesto por D. Faustino , representado por el procurador D. Emilio Serradilla Serrano, bajo la dirección letrada de D. José Manuel Díaz-Patón Porras, contra la sentencia dictada por la Sección 11.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en el recurso de apelación n.º 392/2020, dimanante de las actuaciones de juicio verbal n.º 43/2019, del Juzgado de Primera Instancia n.º 89 de Madrid. Ha sido parte recurrida D. Julio , D.ª Yolanda , D. Gumersindo y D. Eusebio , representados por el procurador D. Víctor Requejo Rodríguez-Guisado y bajo la dirección letrada de D.ª M.ª Jesús Carrero Pérez.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- El procurador D. Víctor Juan Requejo Rodríguez-Guisado, en nombre y representación de D. Julio , D. Eusebio , D. Gumersindo .ª y D.ª Yolanda , interpuso demanda de juicio verbal contra D. Faustino , en la que solicitaba se dictara sentencia:

"[...] dicte resolución declarando resuelto el contrato de arrendamiento de fecha 1 de abril de 2014, del piso NUM000 de la casa n.º NUM001 , de la CALLE000 de esta capital, y condene al demandado al pago de las rentas, más consumos adeudados con sus intereses por importe, hasta el día de hoy, de doce mil euros (12.000 €), así como de las rentas y consumos que se devenguen durante la tramitación del procedimiento incluidas, en su caso, hasta la fecha de lanzamiento, más los intereses, sin perjuicio de la liquidación que proceda de la fianza entregada y en cualquier caso con imposición de las costas que se causen en este procedimiento al demandado".

2.- La demanda fue presentada el 17 de enero de 2019, y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 89 de Madrid, se registró con el n.º 43/2019. Una vez fue admitida a trámite, se procedió a requerir a la parte demandada en los términos previstos en la ley, emplazándola para comparecer y oponerse a la demanda, en su caso, y señalándose día para la vista, para el caso de oposición.

3.- El procurador D. Pedro Emilio Serradilla Serrano, en representación de D. Faustino , formuló oposición a la demanda mediante escrito en el que solicitaba al juzgado:

"[...] dicte en su día sentencia por la que desestime la demanda con costas a la actora, y subsidiariamente tenga por enervada la acción sin costas a esta parte dada las circunstancias en las que se produce dicha enervación".

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 89 de Madrid, dictó sentencia de fecha 11 de noviembre de 2019, con la siguiente parte dispositiva:

"Debo declarar y declaro enervada la acción de resolución arrendaticia por impago de rentas ejercitada por DOÑA Yolanda , DON Eusebio y DON Julio (con representación de DON VÍCTOR-JUAN REQUEJO RODRÍGUEZ-GUISADO); frente a DON Faustino (actuando por medio de DON PEDRO-EMILIO SERRADILLA SERRANO), con imposición a la parte actora de las costas devengadas en el proceso".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D. Julio , D.ª Yolanda , D. Gumersindo y D. Eusebio .

2.- La resolución de este recurso correspondió a la sección 11.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, que lo tramitó con el número de rollo 392/2020, y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 26 de abril de 2021, cuya parte dispositiva dispone:

"FALLAMOS: Que estimando el recurso interpuesto por la representación de D. Julio , Dña. Yolanda , D. Eusebio y D. Gumersindo , frente sentencia de fecha 11 de noviembre de 2019 dictada en el juzgado de 1ª instancia n.º 89 de Madrid, debemos revocarla en el sentido de que estimando la demanda interpuesta por la representación de D. Julio , Dña. Yolanda , D. Eusebio y D. Gumersindo , frente a DON Faustino , debemos declarar resuelto el contrato de arrendamiento de fecha 1 de abril de 2014 del piso NUM000 de la casa n.º NUM001 de la CALLE000 de Madrid, condenando al demandado al pago de las rentas que ascendían a fecha de demanda a la cantidad de 12.000 € así como las que se devenguen durante la tramitación del proceso y, en su caso, hasta la fecha de lanzamiento más los intereses correspondientes sin perjuicio de la liquidación que proceda de la fianza entregada. Con expresa imposición de las costas causadas en primera instancia al demandado".

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



1.- El procurador D. Pedro Emilio Serradilla Serrano, en representación de D. Faustino , interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

"Primer motivo.- Por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia.

En concreto el art. 209.2 y el 209.3 y consiguientemente el 4º, este último consecuencia de contener la sentencia recurrida unos fundamentos jurídicos ilógicos, irracionales e inadmisibles y art. 218.1 y el art. 24 de la Constitución por la falta de garantías que supone la interpretación de la Sala.

Segundo motivo.- Infracción del art. 217 y concordantes de la LEC en cuanto a la interpretación de la prueba.

Tercer motivo.- Por infracción de las normas reguladoras de la enervación ex art. 440.3 y 22 de la LEC".

Los motivos del recurso de casación fueron:

"Primer motivo.- Por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del recurso, y además por resolver puntos y cuestiones sobre los que existe jurisprudencia contradictoria en las Audiencias Provinciales.

Entendemos vulnerado el art. 22 de la LEC regulador de las normas sobre la enervación del desahucio, que adquiere carácter sustantivo, al regular la resolución del contrato de arrendamiento en determinados casos.

Segundo motivo.- Por infringir la sentencia recurrida el art. 440 de la LEC en relación con el art. 22 último párrafo e infracción del art. 1130 del Código Civil.

Tercer motivo.- Por infringir la sentencia recurrida el artículo 440.3 de la LEC en relación con el art. 22.4 último párrafo.

Cuarto motivo.- Por oponerse la sentencia recurrida a la doctrina dictada por el Tribunal Constitucional, aplicando sentencias no idénticas a un caso distinto del que debería aplicarse".

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 esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 19 de enero de 2022, cuya parte dispositiva es como sigue:

"1º) Admitir los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por la representación procesal de D. Faustino contra la sentencia dictada el 26 de abril de 2021 por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección Undécima) en el rollo de apelación n.º 392/2020, dimanante del juicio verbal n.º 43/2019 (de desahucio por falta de pago) del Juzgado de Primera Instancia n.º 89 de Madrid.

2º) Abrir el plazo de veinte días, a contar desde la notificación de este auto, para que la parte recurrida formalice por escrito su oposición a los recursos. Durante este plazo las actuaciones estarán de manifiesto en la Secretaría.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 473.3 y 483.5 de la LEC, contra la presente resolución no cabe recurso alguno".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de 6 de mayo de 2022 se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver los recursos sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 8 de junio de 2022, fecha en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Antecedentes relevantes*

Son hechos relevantes a los efectos de la decisión del presente recurso, los que pasamos a exponer:

1.- La parte actora formuló demanda de desahucio por falta de pago de la renta contra el demandado D. Faustino . Su pretensión se fundamentó en el hecho de que los litigantes se encuentran vinculados por un contrato de arrendamiento de fecha 1 de abril de 2014, en el que se pactó una renta mensual de 1000 €, a pagar dentro de los cinco primeros días de cada mes. El arrendatario dejó de pagar el precio del alquiler desde el mes de enero de 2018, con lo que adeudaba una anualidad de renta a la fecha de interposición de la demanda. Se



alegó que no cabía la enervación de la acción de desahucio, al haber sido requerido de pago con más de 30 días de antelación a la fecha de interposición de la demanda, sin haber abonado las mensualidades pendientes.

2.- El demandado en su contestación señaló, en síntesis, que no había recibido el burofax de requerimiento de pago, que existía una *mora accipiendi*, ya que los actores se negaron a recibir la renta. Se acompañó a los autos el resguardo de haber efectuado el pago, y, con carácter subsidiario, alegó la procedencia de la enervación de la acción.

3.- El conocimiento de la demanda correspondió al Juzgado de Primera Instancia n.º 89 de Madrid, que dictó sentencia en la que se declaró enervada la acción con el argumento de que la parte actora lo que pretendía, a través del requerimiento efectuado, era ejercitar una acción de precario, toda vez que el fallecimiento de la usufructuaria arrendadora había extinguido el contrato de arriendo, y no puede ahora pretender el cobro de las rentas en tanto que éstas solo pueden enmarcarse conceptualmente en el negocio jurídico arrendaticio. Y así, al no operar el requerimiento con la finalidad resolutoria, se acuerda la enervación de la acción de desahucio.

4.- Por la parte actora se presentó recurso de apelación. Se fundamentó en que el contenido del requerimiento se refería al pago de las rentas con efectos de evitar la enervación, así como que se había extralimitado la sentencia del juzgado al señalar que había precario cuando no se sostuvo su existencia en momento alguno.

En su oposición a la apelación el arrendatario solicitó la confirmación de la sentencia recurrida, e insistió en que no había recibido el burofax con el requerimiento impositivo de la enervación.

5.- El requerimiento de pago se llevó a efecto mediante un burofax premium del servicio estatal de Correos. Fue admitido el 12 de noviembre de 2018. En su texto, amparado por el correspondiente sello de dicho servicio, resulta que el requerimiento enviado era del tenor literal siguiente:

"Así mismo le recuerdo que adeuda las rentas correspondientes a ambos inmuebles por importe de 1000 E mensuales, cada uno de ellos, desde el mes de enero de 2018, incluido, lo que a día de hoy suma un total de VEINTIDOS MIL EUROS (22.000 E), de cuyo pago le requiero por igual término de DIEZ DÍAS, así como los suministros, de no proceder en los términos indicados se iniciarán las pertinentes acciones judiciales, sin perjuicio de que se le reclamen los daños y perjuicios que su ocupación está cuestionado".

6.- El conocimiento del recurso de apelación correspondió a la sección undécima de la Audiencia Provincial de Madrid, que dictó sentencia en la que, con estimación del recurso de apelación interpuesto, declaró que el vínculo contractual arrendaticio estaba vigente sin que concurriera una situación de precario, que el requerimiento de pago previo a la interposición de la demanda era perfectamente válido y que había sido debidamente notificado al demandado, y que, por lo tanto, no cabía la enervación de la acción de desahucio.

En consecuencia, declaró resuelto el contrato de arrendamiento litigioso, con condena al demandado a abonar a la parte actora la suma de 12.000 euros, correspondientes a las rentas adeudadas al interponer la demanda, así como las que se devenguen durante la sustanciación del proceso hasta la fecha del lanzamiento, más los intereses, sin perjuicio de la liquidación que proceda de la fianza entregada.

En lo que ahora nos interesa, y con respecto al requerimiento previo de pago de la renta, se consideró que reunía los requisitos jurisprudencialmente exigidos y, en concreto, se razonó:

"Así, consta que el arrendador realizó el requerimiento de pago en legal forma, vía burofax con acuse de recibo, dejándose el aviso al demandado en el correspondiente buzón, rechazándose las alegaciones vertidas por el demandado en el sentido, de que no le llegó a su conocimiento por problemas de "vandalismo" en la zona, en el sentido de que entra gente extraña al inmueble en el portal y pudo coger el documento de requerimiento, por cuanto no resulta acreditado".

7.- Contra dicha sentencia se interpuso por el demandado recursos extraordinarios por infracción procesal y casación.

SEGUNDO.- Examen de los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal.

Se fundamenta el recurso por infracción procesal en tres motivos, que se pasan a examinar independientemente cada uno de ellos.

2.1 Primer motivo: error en la valoración de la prueba

Se alegan como infringidos los arts. 209. 2º, 3º y 4º LEC, como consecuencia de contener la sentencia recurrida unos fundamentos jurídicos ilógicos, irracionales e inadmisibles, el art. 218.1 de dicha disposición general, y el art. 24 de la Constitución, por la falta de garantías, que supone la interpretación de la Audiencia.

No se invoca el concreto motivo del art. 469.1 de la LEC en que se fundamenta el recurso, sino las infracciones que se consideran cometidas, y que, además, son heterogéneas, puesto que se mezclan



supuestas vulneraciones de la normativa procesal. Así, se considera lesionado el art. 209 de la LEC, que se refiere a las reglas sobre la forma y contenido de las sentencias; el art. 218.1 del mismo texto legal, relativo al deber de exhaustividad y congruencia de las mismas; y el art. 24 CE, concerniente a las garantías constitucionales del juicio justo.

En cualquier caso, el error en la valoración de la prueba no es fiscalizable por parte de este tribunal a través de los recursos extraordinarios de casación e infracción procesal. El primero de ellos, ya que se construye sobre el respeto de los hechos probados fijados por la Audiencia, toda vez que su función es la de la creación de jurisprudencia, estableciendo criterios uniformes y seguros sobre la interpretación y aplicación de las normas de derecho material o sustantivo; mientras que el segundo de ellos no contempla, dentro de los supuestos tasados en que cabe interponer dicho recurso, el error valorativo de la prueba (sentencias 626/2012, de 11 de octubre; 263/2016, de 20 de abril; 615/2016, de 10 de octubre; 141/2021, de 15 de marzo; 637/2021, de 27 de septiembre y 391/2022, de 10 de mayo).

Sólo cabe, excepcionalmente, revisar el material fáctico de la sentencia de los tribunales provinciales por vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), cuando la sentencia contenga una valoración de la actividad probatoria desplegada en el proceso que sea ilógica, irracional, absurda o patentemente equivocada (sentencias 88/2019, de 13 de febrero; 132/2019, de 5 de marzo; 7/2020, de 8 de enero; 31/2020, de 21 de enero; 144/2020, de 2 de marzo; 298/2020, de 15 de junio; 674/2020, de 14 de diciembre; 681/2020, de 15 de diciembre; 141/2021, de 15 de marzo; 456/2021, de 28 de junio, o 391/2022, de 10 de mayo, entre otras muchas), y, en este caso, la llevada a efecto por la Audiencia no cabe atribuirle dichos calificativos.

En efecto, el tribunal provincial considera que el arrendatario tuvo acceso al requerimiento practicado, dado que se dirigió a su domicilio -lo que no se cuestiona-, se le dejó aviso, al no hallarse presente -como resulta de la certificación de correos-, y pese a ello no fue recogido, sin que el alegato defensivo del recurrente de que le sustrajeran el precitado aviso, por acto de vandalismo, cuente con el más mínimo apoyo probatorio.

2.2 Vulneración de las normas que disciplinan la carga de la prueba (art. 217 LEC).

Como hemos dicho, en reiteradas ocasiones, por citar alguna de las más recientes, las sentencias 221/2022, de 22 de marzo y 358/2022, de 4 de mayo:

"[l]as reglas de distribución de la carga de prueba sólo se infringen cuando, no estimándose probados unos hechos, se atribuyen las consecuencias de la falta de prueba a quién según las reglas generales o específicas, legales o jurisprudenciales, no le incumbía probar, y, por tanto, no le corresponde que se le impute la laguna o deficiencia probatoria [...]"

Pues bien, en este caso, amén de que no se indica el concreto supuesto del art. 469.1 de la LEC, en que se funda el recurso, lo cierto es que la sentencia considera que el requerimiento de pago fue remitido en las condiciones exigibles y, por lo tanto, no atribuye las consecuencias del hecho dudoso a quien no compete la carga de acreditarlo. El hecho excepcional del acto de vandalismo no corresponde demostrarlo a la parte actora.

2.3 Por infracción de las normas reguladoras de la enervación (art. 22 LEC).

En este caso, además del defecto antes reseñado, realmente el recurso se fundamenta en la vulneración del reglamento de correos, sin indicación de la concreta norma que se reputa infringida. De cualquier forma, desde que se dejó el documento de aviso, y, por lo tanto, a partir del momento en que se encontraba a disposición del arrendatario para su recepción en la oficina de correos y la interposición de la demanda, transcurrieron los 30 días que exige el precitado art. 22 LEC.

TERCERO.- Examen del primer motivo del recurso de casación.

3.1 Formulación, admisibilidad y desarrollo del recurso.

El primer motivo del recurso de casación se fundamenta en la infracción del art. 22 de la LEC, sobre la enervación de la acción de desahucio. Mediante su formulación se plantea la problemática de si es posible dar valor de requerimiento fehaciente, al que no pudo ser entregado personalmente en el domicilio del arrendatario, pero sí dejada la advertencia de tenerlo a su disposición en la oficina de correos y no ser recogido por voluntad del arrendatario.

La formulación del recurso incurre en defectos formales; no obstante, es procedente citar la doctrina sobre las causas absolutas y relativas de inadmisibilidad, fijada en el auto del Pleno de esta Sala de 6 de noviembre de 2013 (recurso 485/2012), asumida en resoluciones posteriores como las sentencias 351/2015, de 15 de junio; 550/2015, de 13 de octubre; 577/2015, de 5 de noviembre; 188/2016, de 18 de marzo; 331/2016, de 19 de mayo; 579/2016, de 30 de septiembre; 667/2016, de 14 de noviembre; 727/2016, de 19 de diciembre; 2/2017,



de 10 de enero; 49/2017, de 2 de marzo; 292/2017, de 12 de mayo; o más recientemente 142/2021, de 15 de marzo; 629/2021, de 27 de septiembre; 658/2021, de 4 de octubre, 843/2021, de 9 de diciembre, o 283/2022, de 4 de abril, entre otras muchas. Según tal doctrina:

"[...] puede ser suficiente para pasar el test de admisibilidad y permitir el examen de fondo del recurso, la correcta identificación de determinados problemas jurídicos, la exposición aun indiciaria de cómo ve la parte recurrente el interés casacional y una exposición adecuada que deje de manifiesto la consistencia de las razones de fondo. En tales casos, una interpretación rigurosa de los requisitos de admisibilidad que impidan el acceso a los recursos extraordinarios no es adecuada a las exigencias del derecho de tutela efectiva jurídica de la sentencia (sentencias 667/2016, de 14 de noviembre, con cita de la 439/2013, de 25 de junio; 2/2017, de 10 de enero y 149/2017, de 2 de marzo)".

También, hemos señalado que art. 22 de la LEC es una norma que tiene un componente procesal pero también sustantivo (sentencias 508/2015, de 22 de septiembre; 558/2015, de 13 de octubre; 576/2019, de 5 de noviembre; 194/2021, de 12 de abril o 176/2021, de 29 de marzo) y, desde esta perspectiva, cabe la interposición del recurso de casación.

En definitiva, la parte recurrente señala que, tal y como se llevó a efecto el requerimiento de pago, no cumple con las exigencias legales para que produzca sus efectos impeditivos de la enervación de la acción de desahucio. No considera que el hecho de dejar aviso sea bastante y cumpla con las exigencias del art. 22 de la LEC.

3.2. Desestimación del recurso

No ofrece duda que el requerimiento de pago de la renta debe llevarse a efecto de manera fehaciente a través de un medio que permita dejar constancia de su realización. Dicho de otra forma, que dé crédito a la realidad de su práctica. En este caso, el procedimiento empleado por la parte arrendadora reúne dicho requisito, en tanto en cuanto el burofax remitido es un instrumento idóneo a los pretendidos efectos, en tanto en cuanto acredita el contenido literal de la comunicación enviada, así como la identidad del remitente, del destinatario, del lugar o domicilio al que se dirige, así como el resultado de la entrega.

Ahora bien, la cuestión debatida es otra. Es decir, si la forma en que se practicó el requerimiento es bastante para que el arrendatario tenga acceso a su contenido y, por lo tanto, desencadene su eficacia para impedir la enervación de la acción, cuando consta como no entregado y "dejado aviso".

En el presente caso, el burofax no se remitió a domicilio erróneo, o en el que el demandado fuese desconocido, o del que se hallase temporalmente ausente por razones justificadas, o cuyo concreto contenido no constase. La sentencia recurrida da por acreditado que el servicio de correos dejó el oportuno aviso del requerimiento al alcance del demandado, y éste no justificó que fuera privado del acceso al mismo por un acto de un tercero.

Por otra parte, no puede avalarse una conducta obstativa, contraria a los postulados de la buena fe, consistente en evitar las consecuencias legales de un acto jurídico. La sentencia de esta Sala 89/2020, de 6 de febrero, otorgó eficacia a una notificación de la fecha de la subasta de un inmueble al ejecutado, "con el resultado que en este caso fue de no hallarse su destinatario, al que el funcionario de Correos dejó el oportuno aviso", y de cuyo procedimiento de ejecución tenía constancia.

En el supuesto que enjuiciamos, el recurrente tenía perfecto conocimiento, como es obvio, de que se hallaba en una situación de morosidad al adeudar las doce mensualidades de renta objeto de reclamación en el proceso y, por lo tanto, sometido a la eventualidad de ser judicialmente demandado. Sabía, igualmente, que le había sido remitida una notificación por medio de un burofax a través de los servicios de correos; y, pese a tenerla a su disposición optó por no recogerla, evitando, de esta forma, por acto dependiente de su voluntad, acceder a su contenido.

Los actos de comunicación producen efectos cuando su frustración se debe, únicamente, a la voluntad expresa o tácita de su destinatario, o a la pasividad, desinterés, negligencia, error, o impericia de la persona a la que va destinada, y, en este caso, no consta que la parte demandada no recogiera la comunicación remitida por la arrendadora por alguna causa justificada distinta de su propia voluntad e interés.

Como ha dicho el Tribunal Constitucional no se produce indefensión cuando la omisión o frustración de los actos de comunicación procesal tienen su causa en la falta de diligencia del afectado en la defensa de sus derechos e intereses, bien porque se ha colocado al margen del proceso mediante una actitud pasiva, bien cuando resulte probado que poseía un conocimiento extraprocesal de la existencia del litigio en el que no fue personalmente emplazado (sentencias del Tribunal Constitucional núm. 149/2002, de 15 de julio, 6/2003, de 20 de enero, 55/2003, de 24 de marzo, 90/2003, de 19 de mayo, 191/2003, de 27 de octubre, 43/2006, de 13 febrero, 161/2006, de 22 de mayo, y 93/2009, de 20 de abril).



La naturaleza recepticia, que corresponde a toda notificación o requerimiento, legalmente practicado, exige la colaboración del destinatario, en el sentido de que admita y no obstaculice intencionada o negligentemente su recepción, de manera tal que la frustración de su práctica no responda a causas que le sean directamente imputables y no al requirente. No es posible que la eficacia de un acto jurídico penda de la voluntad del requerido.

En la sentencia del Pleno de esta Sala 552/2010, de 17 de septiembre, con cita de otras muchas resoluciones, se conjugó, tratándose del contrato de opción de compra, el criterio de la recepción con el principio de auto-responsabilidad, o de razonable posibilidad de conocimiento de la aceptación por el requerido, y, en el mismo sentido, la sentencia 738/2016, de 21 de diciembre. El Código Civil proclama, en el art. 1119 del Código Civil, que "se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento".

En definitiva, practicado el requerimiento fehaciente del art. 22 de la LEC, su no recepción, por causa imputable al arrendatario, no impide que desencadene su eficacia, y sin que exija una reiteración de su práctica para desencadenar eficacia jurídica, cuando la sentencia recurrida da por acreditado que quedó a su disposición mediante el correspondiente aviso. Cuestión distinta es que se demostrase que el arrendatario no pudo acceder a su contenido, lo que no es el caso.

CUARTO.- Segundo motivo del recurso de casación.

Se fundamenta en la infracción del art. 22 de la LEC último párrafo y art. 1130 del CC.

En su desarrollo se sostiene que lleva razón la sentencia de primera instancia, cuando afirma que el requerimiento no reúne los requisitos legales, puesto que, si bien contiene un requerimiento de pago de la renta, también se comunicaba que el contrato había quedado resuelto por el fallecimiento de la usufructuaria. En las circunstancias expuestas, se sostiene, carece de valor el requerimiento practicado.

A los requisitos legales del requerimiento de pago del art. 22 de la LEC hicimos expresa referencia en la sentencia 194/2021, de 12 de abril, como expresión de una consolidada jurisprudencia, y así señalamos:

"En la sentencia 508/2015, de 22 de septiembre, nos hemos pronunciado sobre la interpretación del art. 22.4 LEC y sobre los requisitos del requerimiento de pago a los efectos de impedir la enervación de la acción en el procedimiento de desahucio, con reproducción de la doctrina de la sentencia 302/2014, de 28 de mayo, en los términos siguientes:

- "1. La comunicación ha de contener un requerimiento de pago de renta o cantidad asimilada.
2. Ha de ser fehaciente, es decir, por medio que permita acreditar que llegó a conocimiento del arrendatario, con la claridad suficiente.
3. Ha de referirse a rentas impagadas.
4. Debe transcurrir el plazo legalmente previsto, que ha venido fluctuando entre uno y dos meses, en las sucesivas reformas legales.
5. Que el arrendatario no haya puesto a disposición del arrendador la cantidad reclamada.

Sin embargo, en dicho precepto no se exige que se comunique al arrendatario.

1. Que el contrato va a ser resuelto.
2. Que no procederá enervación de la acción de desahucio si no se paga en el plazo preceptivo.

El legislador no obliga al arrendador a que se constituya en asesor del arrendatario, sino tan solo a que le requiera de pago".

Pues bien, en este caso, amén de que no se indica en qué consiste el interés casacional infringido, al no citarse ninguna jurisprudencia de esta Sala, que se considere vulnerada y que fundamente el recurso, como exige el art. 477.2. 3º y 3 de la LEC, lo cierto es que el requerimiento practicado reúne los requisitos del art. 22 de la LEC, según interpretación de esta Sala, y la circunstancia de que se refiera a la concurrencia de dos causas de resolución del contrato, incluso la primera de ellas no admitida por el arrendatario, no implica que prive de eficacia y alcance jurídico al requerimiento practicado.

Es más, la demanda y el objeto del proceso versa, de forma exclusiva, sobre el ejercicio de una acción de desahucio por falta de pago de la renta y reclamación de las adeudadas, sin que, en momento alguno, constituya su objeto una supuesta situación de precario como consecuencia del fallecimiento de la arrendataria. Ignoramos las razones por las cuales se considera infringido el art. 1130 del CC, cuando norma que "si el plazo de la obligación está señalado por días a contar desde uno determinado quedará este excluido del cómputo, que deberá empezar el día siguiente".

**QUINTO.- Examen del tercer motivo del recurso de casación.**

Se fundamenta en la vulneración de los arts. 440.3 y 22.4 LEC. Incurrir en el mismo defecto formal del anterior motivo. Se cuestiona que se diera valor al requerimiento de pago, puesto que el arrendatario tenía treinta días para acceder a su contenido y retirarlo de los servicios de correo según resulta de los propios impresos de dicha compañía. No podemos aceptar el argumento. El recurrente tuvo el requerimiento a su disposición durante dicho plazo que le permitía pagar las rentas dentro del término del art. 22 de la LEC, sin haberlo recogido. La demanda se interpuso transcurrido dicho plazo, concretamente el 17 de diciembre de 2018, como señala la sentencia recurrida, en su fundamento jurídico segundo.

SEXTO.- Examen del cuarto motivo de casación.

Se funda (sic) "por oponerse la sentencia recurrida a la doctrina dictada por el Tribunal Constitucional, aplicando sentencias no idénticas a un caso distinto del que debiera aplicarse".

No se indica en qué concreto motivo contemplado en el art. 477 de la LEC se ampara el recurso, sin que se cite tampoco precepto constitucional infringido. Desde luego, el procedimiento no se siguió por vulneración de derechos fundamentales.

Se sostiene que se produce la lesión del principio de igualdad, porque la sentencia de la Audiencia cita otra de esta Sala en que el arrendatario recibió personalmente el requerimiento. En tal caso, se trataría de una sentencia que no sería aplicable a la solución de la presente controversia.

La lesión del principio constitucional de igualdad exige una comparación de situaciones idénticas con tratamiento divergente, lo que no es el caso. El tribunal provincial da valor, y así lo motiva, al requerimiento llevado a efecto en los términos antes analizados, y éste es el objeto del proceso.

El juicio de igualdad, siendo relacional, exige como presupuestos condicionantes: de un lado, que se haya introducido directa o indirectamente una diferencia de trato entre grupos o categorías de personas; de otro, que las situaciones subjetivas que quieran traerse a la comparación sean, efectivamente, homogéneas o equiparables, es decir, que el término de comparación no resulte arbitrario o caprichoso. Solo una vez verificado uno y otro presupuesto resulta procedente entrar a determinar la licitud o ilicitud constitucional de la diferencia de trato (SSTC 27/2004, de 4 de marzo, FJ 2; 149/2017, de 18 de diciembre, FJ 5; 111/2018, de 17 de octubre, FJ 7, y 85/2019, de 19 de junio, FJ 6).

El recurso no explica que concurren dichos presupuestos, al margen de su improcedente formulación, ni cita una sentencia de esta Sala en la que, en un caso idéntico al presente, se le diera un tratamiento divergente a la cuestión litigiosa.

SÉPTIMO.- Costas y depósito.

De conformidad con lo previsto en art. 398.1 LEC, al haberse desestimado el recurso de casación interpuesto, deben imponerse al recurrente las costas por causadas y decretarse la pérdida del depósito constituido para recurrir (disposición adicional 15ª de la 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 de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 26 de abril de 2021, dictada por la sección undécima de la Audiencia Provincial de Madrid, en el recurso de apelación núm. 392/2020.

2.º- Imponer al recurrente las costas del recurso de casación, con pérdida del depósito constituido para recurrir.

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.