



Roj: **SAP IB 61/2026 - ECLI:ES:APIB:2026:61**

Id Cendoj: **07040370042026100013**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Palma de Mallorca**

Sección: **4**

Fecha: **22/01/2026**

Nº de Recurso: **933/2025**

Nº de Resolución: **32/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **GABRIEL AGUSTIN OLIVER KOPPEN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 4

PALMA

SENTENCIA: 00032/2026

Rollo núm.: 933/2025

S E N T E N C I A

Ilmos/as. Sres/Sras.

Don Gabriel Oliver Koppen, presidente

Doña Clara Besa Recasens

Doña Sonia I. Vidal Ferrer

En Palma de Mallorca a, veintidós de enero de dos mil veintiséis.

Esta Sala ha visto, en grado de apelación, los presentes autos de juicio verbal, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Eivissa, bajo el número 1446/2024, **Rollo de Sala número 933/2025**, en los que han intervenido como:

Demandada-apelante: D. Cornelio, representado por la procuradora D.ª María Bello Rodicio y dirigido por el letrado D. Víctor Andrés García Dopico.

Demandante-apelada: D. Arcadio y D. Carlos Jesús, representados por el procurador D. Hugo Valparis Sánchez y dirigidos por el letrado D. Francisco Sancho Jaraiz.

Es ponente el Ilmo. Sr. don Gabriel Oliver Koppen.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-La Ilma. Sra. Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Eivissa dictó sentencia en fecha 11 de julio de 2025 cuyo Fallo es del tenor literal siguiente:

«QUE ESTIMANDO LA DEMANDA formulada por la procuradora de los Tribunales Sr. HUGO VALPARIS SANCHEZ, en nombre y representación de Arcadio y Carlos Jesús, contra Cornelio, DEBO DECLARAR Y DECLARO RESUELTO el contrato de arrendamiento de vivienda del inmueble " DIRECCION000 ", finca registral núm. NUM000 del Registro de la Propiedad núm. 3 de Ibiza, y sita en la DIRECCION001, de Santa Eulalia del Río firmado en fecha 1 de Octubre de 2022 por la madre de la parte actora, y usufructuaría de la vivienda, al tiempo que tuvo lugar la firma del mismo con la parte arrendataria y demandada, y en consecuencia, haber lugar al desahucio, condenando a la parte demandada a que, dentro del plazo legal, deje libre, vacuo y a disposición de la parte actora el indicado inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento si no lo verifica que tendrá lugar en la fecha ya prevista al efecto de 19 de septiembre de 2025, a las 11:15 horas, todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.»

En fecha 23 de septiembre se dictó auto de aclaración con la siguiente parte dispositiva:

«ESTIMAR la solicitud de aclaración interesada por la parte actora y dar lugar a la corrección, y así donde se dice "En el antecedente de hecho tercero que "en fecha 14 de abril de 2011 se ha celebrado el juicio, en el curso del cual la parte actora tomó la palabra para ratificarse en su demanda y la demandada se opuso, tras lo cual quedaron los Autos vistos para Sentencia". DEBE DECIR "Que tras haberse presentado oposición por la parte demandada, y no interesando la celebración de vista ninguna de las partes, ex artículo 429.8 LEC, quedaron los Autos conclusos para su resolución."

Y tratándose de un error material inocuo respecto del sentido de la resolución dictada, no afectará al cómputo del plazo para recurrir en los términos de lo indicado en el apartado TERCERO del presente auto».

En fecha 7 de octubre de 2025 se dictó nuevo auto de aclaración en los siguientes términos:

«ESTIMAR la solicitud de aclaración interesada por la parte actora y dar lugar a la corrección, y así donde se dice "En el recurso que "cabe formular recurso de apelación, a interponer con arreglo a lo dispuesto en los Artículos 455 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que deberá de ser preparado ante este Tribunal en el plazo de cinco días". DEBE DECIR que "cabe formular recurso de apelación, a interponer con arreglo a lo dispuesto en los Artículos 455 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que deberá de ser preparado ante la Audiencia Provincial en el plazo de veinte días"»

SEGUNDO.-La parte demandada interpuso recurso de apelación contra la expresada sentencia, que fue admitido y seguido el recurso por sus trámites se señaló para votación y fallo día 21 de enero de 2025.

TERCERO.-En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Planteamiento del recurso.

Los demandantes, como propietarios de la vivienda sita en la DIRECCION001 de Santa Eulalia del Río interponen demanda en la que afirman que la vivienda estaba gravada con un usufructo a favor de su madre, que en fecha 1 de octubre de 2023 la usufructuaria suscribió con el demandado un contrato de arrendamiento y que su madre falleció en fecha 16 de diciembre de 2023. En fecha 26 de diciembre de 2023 remitieron un burofax al arrendatario donde se le comunicó la extinción del contrato por el fallecimiento de la madre.

Interponen demanda por la que solicitan que se declare la resolución del contrato con fundamento en lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Arrendamientos urbanos.

La parte demandada se opuso a la demanda mediante escrito en el que afirma que el contrato de arrendamiento se suscribió en fecha 1 de octubre de 2022 con la usufructuaria de la vivienda y que no es cierto que el fallecimiento de la usufructuaria extinga en contrato de arrendamiento, sino que éste perdura hasta un máximo de cinco años. Niega haber recibido la comunicación de extinción y no se halla obligada a abandonar la vivienda. Por otro lado, se encuentra al corriente del pago de la renta.

En la sentencia dictada en primera instancia se estima la demanda en su integridad al haberse notificado fehacientemente por la parte demandante la extinción del contrato, todo ello con fundamento en lo dispuesto en el artículo 13.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La parte demandada ha interpuesto recurso de apelación en el que alega que el contrato debe abarcar cinco años, sin que se produzca la extinción del contrato. Para hacer valer la extinción del contrato por el fin del usufructo los demandantes deberían haber acreditado la naturaleza de este derecho usufructuario. Tampoco se ha acreditado que el usufructo esté inscrito en el Registro de la Propiedad con la finalidad de valorar si los terceros arrendatarios lo son de buena fe a la hora de suscribir un contrato de arrendamiento.

Alegan también que las rentas han sido abonadas puntualmente a la herencia yacente, lo que provocaría una tácita reconducción o formulación no escrita de un nuevo contrato.

La parte demandante se opuso al recurso con base en las siguientes consideraciones:

- 1.- El recurso debe ser inadmitido por haberse interpuesto fuera de plazo. Mala fe procesal.
- 2.- Vulneración de los artículos 412 y 456 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- 3.- El recurrente no discute que en fecha 26 de diciembre de 2023 los demandantes comunicaron el fallecimiento de la arrendadora/usufructuaria al demandado.
- 4.- La extinción del arriendo por fallecimiento de la usufructuaria.

SEGUNDO.- La inadmisibilidad del recurso

La sentencia dictada en fecha 11 de julio de 2025 fue notificada a las partes en fecha 16 de julio. La parte demandada presentó escrito de aclaración solicitando la eliminación de «la dicción del antecedente de hecho tercero sustituyéndolo por la mención a que no se ha celebrado vista, y en el sentido de aclarar en el pie de recurso que esta parte no ha de prepararlo ante este Juzgado, sino que deberá acudir directamente ante la Audiencia Provincial en el plazo de 20 días, tal como disponía la normativa en vigor al momento de haberse iniciado el presente procedimiento».

En fecha 23 de septiembre de 2025 se dictó auto de aclaración en los términos que han quedado reflejados en los antecedentes de esta resolución.

El recurso de apelación fue presentado en fecha 1 de octubre de 2025.

El Tribunal Supremo, en sentencia 1354/2023, de 3 de octubre de 2023, se ha pronunciado sobre la posibilidad de no entender que la solicitud de aclaración tenga efectos interruptivos del plazo de la interposición de los recursos en los casos en los que se aprecie una actuación fraudulenta o de mala fe de la parte recurrente. Se pronuncia en los siguientes términos:

«2.-El auto de aclaración, rectificación y subsanación o complemento de sentencias se integra como un todo unitario en la sentencia aclarada, rectificada o completada, de la que pasa a formar parte. Por eso, el plazo íntegro para interponer los recursos contra tal resolución comienza a correr de nuevo a partir de la notificación de la resolución que resuelva la petición (arts. 267.9 LOPJ y 448.2 LEC), como ha declarado la jurisprudencia de manera inconcusa (por todas, sentencia del Tribunal Constitucional 90/2010, de 15 de noviembre, y sentencias de esta sala 674/2015, de 9 de diciembre, y 163/2019, de 14 de marzo). No obstante, en la última de las resoluciones citadas ya advertimos que:

"El principio de improrrogabilidad de los plazos, establecido en el art. 134 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, exige rigor en la exigencia de cumplimiento de los plazos previstos en esta ley para los distintos actos procesales. En concreto, exige que los plazos previstos para la interposición de los recursos sean respetados y no queden demorados por hechos o incidencias carentes de la necesaria relevancia atendida el carácter taxativo de la previsión legal".

3.-Esta necesidad de relevancia justificativa de la suspensión de los plazos procesales entronca con el ejercicio de los derechos de buena fe y sin abuso. A ello se refirió el auto de esta sala de 18 de marzo de 2021 (recurso 312/2018) cuando declaró que "la "simple petición" de corrección de un error material o aritmético, en cuanto puede verificarse en cualquier momento, no afecta al cómputo del plazo para recurrir", puesto que "lo contrario, además de quebrantar el principio elemental de seguridad jurídica, permitiría el abuso de la parte que, advirtiendo un error material, no solicita su subsanación en tanto no conviene a sus intereses, a fin de utilizar fraudulentamente una figura procesal de ámbito tan restringido que sólo permite corregir lo que cabría denominar error mecanográfico, de transcripción o lo que en lenguaje coloquial, podemos denominar, error de cuentas".

4.-La sentencia 208/2019, de 5 de abril, con cita de otras muchas resoluciones de la sala, delimitó el ámbito de las peticiones de rectificación, aclaración o complemento, sobre la base de la invariabilidad de las resoluciones judiciales, y concluyó que no es posible sobrepasar el objeto específico de estas excepcionales vías de aclaración, rectificación o complemento. Y es doctrina general, tanto del Tribunal Constitucional como de esta sala, que no procede la interrupción de los plazos para recurrir por la interposición de recursos o la formulación de peticiones o incidentes manifiestamente improcedentes (SSTC 84/1994, de 14 de marzo, 168/1994, de 6 de junio, 94/2006, de 27 de marzo, y 323/2006, de 20 de noviembre; sentencias de esta sala 198/2018, de 10 de abril, y 163/2019, de 14 de marzo; y autos de la Sala Especial del art. 61 LOPJ del Tribunal Supremo de 19 de octubre de 2011 y 19 de enero de 2012).

La sentencia 743/2013, de 26 de noviembre, estableció como regla general que no cabe juzgar la mayor o menor corrección de lo solicitado en la solicitud de aclaración o rectificación, pero admitió que cuando concurrieran los requisitos del fraude procesal tales solicitudes no interrumpirían el plazo del recurso».

Es el supuesto en el que nos encontramos, en el que la parte tan solo solicitó la corrección de una mención errónea a la celebración de una vista y sobre la forma de interposición del recurso de apelación, cuestión ésta que no le planteaba, según las mismas alegaciones de la petición de aclaración, ninguna duda.

Es por ello por lo que la presentación de la petición de aclaración no supuso la interrupción del plazo para recurrir, de manera que en fecha 1 de octubre de 2025, fecha de interposición del recurso de apelación, el plazo para presentarlo había transcurrido, por lo que el recurso debió ser inadmitido.

Esa causa de inadmisión se convierte en este momento en causa de desestimación del recurso.

TERCERO.- Costas

Dado lo establecido en el artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y siendo la presente resolución desestimatoria del recurso de apelación, serán a cargo de la parte apelante las costas causadas en esta alzada.

En virtud de lo que dispone la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial, introducida por el número diecinueve del artículo primero de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, se acuerda la pérdida del depósito consignado para recurrir.

FALLAMOS

Esta Sala acuerda:

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por D. Cornelio contra la sentencia dictada en fecha 11 de julio de 2025 por la Ilma. Sra. Magistrada del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Eivissa en los autos del procedimiento verbal de los que el presente rollo dimana, con imposición de las costas causadas en esta alzada y pérdida del depósito consignado para recurrir.

MODO DE IMPUGNACIÓN

Conforme al art. 466.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, contra las sentencias dictadas por las Audiencias Provinciales en la segunda instancia de cualquier tipo de proceso civil podrán las partes legitimadas interponer recurso de casación, por los motivos establecidos en el artículo 477 LEC.

Órgano competente.- Es el órgano competente para conocer del recurso la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. No obstante, corresponderá a la Sala Civil del Tribunal Superior Illes Balears conocer del recurso de casación que proceda contra las resoluciones de los tribunales civiles con sede en esta Comunidad Autónoma siempre que se funde en infracción de normas de derecho civil foral o especial propio de esta comunidad autónoma.

Plazo y forma para interponerlos.- El recurso deberá interponerse ante esta Audiencia Provincial en la forma prevista en el artículo 481 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en el plazo de **20 días** contar desde el siguiente a la notificación de la sentencia, suscrito por Procurador y autorizado por Letrado legalmente habilitados para actuar ante este Tribunal.

No obstante lo anterior, podrán utilizar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Debe acreditarse, en virtud de la disposición adicional 15.ª de la L.O. 1/2009 de 3 de noviembre, el justificante de la consignación de depósito para recurrir en la cuenta de esta sección cuarta de la Audiencia Provincial n.º 0494, debiéndose especificar la clave del tipo de recurso.

ACLARACIÓN Y SUBSANACIÓN DE DEFECTOS

Las partes podrán pedir aclaración de la sentencia o la rectificación de errores materiales en el plazo de **dos días**; y la subsanación de otros defectos u omisiones en que aquella incurriere, en el de **cinco días**.

Así se manda y firma.

PUBLICACION.-Dada y pronunciada fue la anterior Sentencia por los Ilmos. Sres. Magistrados que la firman y leída por el/la Ilmo. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo la Letrada de la Administración de Justicia certifico.