



Roj: **SAP B 3307/2026 - ECLI:ES:APB:2026:3307**

Id Cendoj: **08019370042026100336**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **4**

Fecha: **04/05/2026**

Nº de Recurso: **1270/2024**

Nº de Resolución: **353/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **ROBERTO GARCIA CENICEROS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil**

Calle Roger de Flor, 62-68, Cuarta planta - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 935672160

FAX: 935672169

EMAIL: [aps4.barcelona@xij.gencat.cat](mailto:aps4.barcelona@xij.gencat.cat)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0650000012127024

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil

Concepto: 0650000012127024

N.I.G.: 0800642120228048893

**Recurso de apelación 1270/2024 -M**

Materia: Juicio verbal

**Órgano de origen: CIV - Sección Civil y de Instrucción del TI de Arenys de Mar. Plaza nº 1**

**Procedimiento de origen: Juicio verbal (Desahucio por expirac. legal/contract del plazo art. 250.1.1) 294/2022**

Parte recurrente/Solicitante: BUILDINGCENTER, S.A.

Procurador/a: Javier Segura Zariquiey

Abogado/a: María Del Mar Pirla Gómez

Parte recurrida: María Virtudes

Procurador/a: Javier Garcia Gamero

Abogado/a: Patricia Rius Martínez-Hidalgo

**SENTENCIANº 353/2026**

**Magistrados:**

Marta Dolores Del Valle García

Francisco de Paula Puig Blanes

Roberto García Cenicerros (Ponente)



Barcelona, a cuatro de mayo de dos mil veintiséis.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**-El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Arenys de Mar dictó Sentencia nº 173/2023 en fecha 6 de octubre de 2023, en los autos de Juicio Verbal nº 294/2022-C2. El Fallo de aquella Sentencia dice lo siguiente:

*"DESESTIMO íntegramente la demanda interpuesta por Buildingcenter, S.A. contra doña María Virtudes y, en consecuencia, CONDENO a Buildingcenter, S.A a abonar las costas procesales."*

**SEGUNDO.**-Contra dicha Sentencia se formuló recurso de apelación por el Procurador D. Javier Segura Zariquiey, en representación de BUILDINGCENTER, S.A.U.. Se solicitaba Sentencia revocatoria de la resolución recurrida, dictando otra en su lugar por la que se estimase la demanda presentada, con imposición de costas a la parte demandada.

**TERCERO.**-La Procuradora D<sup>a</sup>. Berta Mestres Montia, en representación de D<sup>a</sup>. María Virtudes , presentó escrito de oposición a dicho recurso, solicitando la desestimación del mismo y la confirmación de la resolución recurrida. Todo ello con imposición de costas a la parte apelante.

**CUARTO.**-Recibidos los autos en este órgano judicial, y personadas las partes, se dictó Auto en fecha 22 de octubre de 2024 inadmitiendo la prueba documental propuesta por la parte apelante. Se señaló fecha para la deliberación, votación y fallo, que han tenido lugar el 23 de abril de 2026.

**QUINTO.**-En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales aplicables al caso. Ha sido ponente el Magistrado Roberto García Cenicerros.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Planteamiento del litigio y antecedentes del caso

I.-)El Procurador D. Javier Segura Zariquiey, en representación de BUILDINGCENTER, S.A.U., presentó demanda contra D<sup>a</sup>. María Virtudes , ejercitando la acción de desahucio por expiración de plazo, en relación con un contrato de arrendamiento suscrito en fecha 30 de mayo de 2017, sobre una vivienda existente en Pineda de Mar, DIRECCION000 . El contrato contemplaba un plazo de duración de un año, con posibilidad de prórrogas anuales hasta 3 años. Se incluía una cláusula en virtud de la cual se excluía la prórroga voluntaria del artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU). Se relataba que en fecha 25 de mayo de 2021 la actora remitió burofax a la arrendataria, informándole del próximo vencimiento del contrato y de la posibilidad de aplicar una prórroga de seis meses conforme al art. 2 del Real Decreto-Ley 11/2020. La demandada se acogió esa posibilidad. En fecha 3 de septiembre de 2021 se envió nuevo burofax, por el que la arrendadora comunicaba su intención de dar por extinguido el contrato, sin posibilidad de nuevas prórrogas, a fecha 29 de noviembre de 2021. Se relataba también que la actora había hecho oferta de realojo y alquiler social conforme al art. 16 de la Ley 4/2016 del Parlament de Catalunya, pero que la demandada no había contestado a ese ofrecimiento. En consecuencia, se solicitaba sentencia por la que se declarase resuelto el contrato entre las partes, condenando a la demandada al desalojo, debiéndose tener por solicitada la ejecución de sentencia, y con imposición de costas a la demandada.

II.-)La Procuradora D<sup>a</sup>. Berta Mestres Montia, en representación de D<sup>a</sup>. María Virtudes , presentó escrito de oposición a la demanda. Se alegó que esta parte sí aceptó la propuesta de alquiler social que se formuló por la actora, el problema es que finalmente la arrendadora no formalizó esa oferta. Esta parte estaba en contacto con la Agència de l'Habitatge de Catalunya para obtener un realojo, debido a la situación de vulnerabilidad. Se indicaba que posteriormente la demandada había accedido al mercado laboral y estaba en disposición de pagar una renta de mercado. Se solicitó la desestimación de la demanda, con imposición de costas a la actora.

III.-)La sentencia de instancia desestimó la demanda presentada. La juez de instancia destacó que la cláusula contractual por la que se excluía el régimen de prórroga adicional del art. 10.1 LAU sería nula de pleno derecho, por ir en contra de los derechos reconocidos por la Ley a favor del arrendatario ( art. 6 LAU). Por tanto, según la juzgadora, el contrato habría entrado en un régimen sucesivo de prórrogas anuales. El contrato se había prorrogado hasta el 29 de mayo de 2022, sin que los burofaxes acompañados a la demanda pudiesen tener el efecto de tener por expirado el contrato antes de esa fecha. En consecuencia, se desestimó la demanda presentada, con imposición de costas a la parte demandante.

IV.-)La representación de BUILDINGCENTER, S.A.U. se alza contra aquella resolución. Se destaca que la demandada no había cuestionado los hechos relatados en la demanda. El plazo de 3 años previsto como



duración máxima para este contrato se había cumplido en mayo de 2020, y esta parte no instó entonces la expiración del contrato porque en aquel momento estaba en vigor el confinamiento por Covid. El contrato continuó un año más, de forma automática. Esta parte había enviado un burofax en fecha 12 de febrero de 2021 para dar por finalizado el contrato al término de esa prórroga anual adicional, pero después se aplicó la prórroga extraordinaria de 6 meses del Real Decreto-Ley 11/2020. El burofax de 3 de septiembre de 2021 era válido y eficaz para que el contrato se extinguiese a fecha 29 de noviembre de 2021. Para esta parte la cláusula contractual de exoneración de la prórroga prevista en el art. 10 LAU no es nula. Con todo ello, se solicita Sentencia revocatoria de la resolución recurrida, dictando otra en su lugar por la que se estime la demanda presentada, con imposición de costas a la parte demandada.

**VI.-)** La representación de D<sup>a</sup>. María Virtudes muestra oposición al recurso presentado. Esta parte muestra conformidad con el pronunciamiento de la juez de instancia, al entender que la cláusula contractual de renuncia a la prórroga prevista en el art. 10.1 LAU es nula de pleno derecho. La aportación en esta segunda instancia del burofax de 12 de febrero de 2021 es extemporánea. Así, ha de entenderse que cuando se presentó la demanda no se había producido la expiración del contrato. En definitiva, se solicita que se desestime el recurso interpuesto y se confirme la resolución recurrida, con imposición de costas a la apelante

#### **SEGUNDO.- Procedimiento verbal de desahucio por expiración de plazo.**

Se presentó demanda por BUILDINGCENTER, S.A.U. solicitando el desahucio respecto de una finca urbana consistente en vivienda, ubicada en Pineda de Mar, DIRECCION000, por la expiración del término fijado en el contrato de arrendamiento suscrito en fecha 30 de mayo de 2017, que la demandada D<sup>a</sup>. María Virtudes suscribió como arrendataria, y en el que la actora figuraba como arrendadora (doc. nº 1 de los acompañados a la demanda).

La parte demandante hace uso por tanto de la facultad establecida en el art. 250.1.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante, LEC), según el cual el actor podrá ejercitar, mediante el planteamiento de un juicio verbal, la acción encaminada a recuperar la posesión de una finca dada en arrendamiento, cuando esa pretensión se base en el impago de la renta o cantidades debidas por el arrendatario, o en la expiración del plazo fijado contractual o legalmente.

Es de aplicación en este pleito, por tratarse de inmueble destinado a vivienda, el art. 4.2 LAU, que establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 4.1 de dicho texto legal, los arrendamientos de vivienda se rigen por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el Título II de la citada Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil (en adelante, CC).

#### **TERCERO.- Valoración de la prueba practicada. Estimación del recurso**

A la vista de las alegaciones efectuadas por las partes, y valorando el conjunto de la prueba practicada, deberá estimarse el recurso presentado.

Las partes discuten sobre la validez o nulidad de la cláusula contractual contenida en el párrafo último del Pacto Segundo, apdo. 2, del contrato suscrito por las partes. En concreto, aquel párrafo dice: *"Transcurridos los tres (3) años de arrendamiento pactado, este contrato quedará resuelto y extinguido a todos los efectos, quedando expresamente excluida desde este momento la prórroga voluntaria prevista en el artículo 10 de la Ley 29/1004 de Arrendamientos Urbanos"*.

Para esta Sección, ese debate es en este caso estéril, ya que, como la propia juez de instancia reconoce en la sentencia apelada, la arrendadora no pretendió nunca hacer uso de esta cláusula para hacer valer su pretensión de expiración contractual. El plazo legal de 3 años que resultaba aplicable a este contrato como periodo de duración máxima obligatoria para el arrendador y facultativa para la arrendataria ( arts. 9 y 10 LAU, en la redacción aplicable a este contrato), finalizó el 29 de mayo de 2020, tal y como se indicaba en el contrato. Sin embargo, la arrendadora no instó la expiración contractual en esa fecha. Y, por tanto, aun partiendo de la nulidad de aquella cláusula contractual, y teniendo la misma por no puesta (es decir, la tesis más favorable a la arrendataria), el contrato se habría prorrogado automáticamente por un año más, hasta el 29 de mayo de 2021, conforme al art. 10.1 LAU en la redacción vigente a este arrendamiento.

Siendo así, y aunque no consta que la arrendadora instase la extinción del contrato a fecha 29 de mayo de 2021, sino que otorgó a la arrendataria la posibilidad de acogerse a la prórroga extraordinaria de seis meses del art. 2 del Real Decreto-Ley 11/2020, ya no habría ninguna prórroga más a la que la arrendataria, conforme a la LAU, pudiese acogerse. En todo caso, operaría a partir de ese momento el régimen de tática reconducción de los arts. 1566 y 1581 CC.

El art. 1566 CC establece: *"Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tática reconducción por el tiempo que*



*establecen los artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento".Y, para los arrendamientos urbanos, el art. 1581 CC, en su primer párrafo, dice: "Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario".*

Es cierto que en la doctrina y la jurisprudencia se ha planteado en alguna ocasión el problema relativo a qué ocurre cuando en un arrendamiento de vivienda sometido a la LAU, el arrendatario continúa ocupando la vivienda una vez vencido el plazo trienal del art. 10 LAU (en el caso de este contrato, sólo un año). Las diferentes posturas serían: a.-) nace el mecanismo de la tácita reconducción de los arts. 1566 y 1581 CC, de manera que la duración del contrato será por años o meses según se haya determinado la renta, al darse la extinción del contrato por cumplirse el plazo máximo previsto en la Ley; b.-) nace la tácita reconducción, mas como tal supone un nuevo contrato, el cual al no poder tener por virtud del art. 9 LAU una duración inferior a un año, éste será el nuevo plazo, con todas las consecuencias derivadas de la nueva relación contractual, y la duración mínima de siete años; c.-) nace de nuevo una nueva prórroga al amparo del art. 10 LAU, voluntaria para el arrendatario, que puede desistir del contrato cada año, y vinculante para el arrendador hasta el plazo previsto (en este caso, un año), y ello por impedir el art. 9 LAU la aplicación del art. 1566 CC.

El Tribunal Supremo, en Sentencia nº 246/2013, de 16 de abril de 2013, que se refería a un contrato de arrendamiento de vivienda suscrito bajo la vigencia del Real Decreto-Ley 2/1985, pero sometido a tácita reconducción en el momento de entrada en vigor de la LAU, analizó esta cuestión. En tal caso, el Alto Tribunal rechazó que a este contrato le fuese de aplicación un nuevo plazo de tres años conforme al art. 10 LAU, sino que lo que procedería es una renovación ajustada a los arts. 1566 y 1581 CC, esto es, de acuerdo con los plazos convenidos para el pago de la renta, anualmente o por mensualidades.

En similar sentido, la Audiencia Provincial de Barcelona ha establecido mediante jurisprudencia reiterada que, en caso de contrato de arrendamiento sometido a la LAU, extinguido el plazo convenido, o, en su caso, la prórroga obligatoria del art 9 LAU, y extinguida la prórroga tácita máxima del art. 10 LAU, la relación arrendaticia se renueva por tácita reconducción, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1566 CC, que expresamente se remite a efectos de fijar la duración del nuevo contrato a lo dispuesto en el art. 1581 CC. En tal supuesto se extinguen, salvo pacto expreso, las garantías de terceros, y el nuevo contrato puede estar sometido a un régimen jurídico distinto del inicial. Véase las Sentencias de la Sec. 13ª, nº 460/2017, de 26 de julio de 2017, y nº 722/2023, de 14 de diciembre de 2023, entre otras muchas.

En este caso, y atendiendo a que de conformidad con lo indicado en la sentencia recurrida (que el Pacto Tercero del contrato fija una renta por meses, la aplicación de la tácita reconducción de los arts. 1566 y 1581 CC supondría la renovación del contrato entre las partes mes a mes.

Es en este punto en donde ha de discreparse del criterio de la sentencia de instancia. Aun partiendo de la nulidad de la cláusula controvertida y de la aplicabilidad a este caso del art. 10 LAU, una vez alcanzada la fecha de 29 de mayo de 2021, y no existiendo requerimiento por la arrendadora para la extinción del contrato, el arrendamiento entraba en un régimen de tácita reconducción con renovaciones mes a mes, y no en un sistema de prórrogas anuales sucesivas, como se apunta en la sentencia de instancia. Es decir, de ningún modo cabría aceptar que el contrato se prorrogó hasta el 29 de mayo de 2022.

Así, aun partiendo de la nulidad de la cláusula de la exclusión de la prórroga del art. 10.1 LAU, y aun teniendo dicha cláusula por no puesta, en este caso, llegada la fecha de 29 de mayo de 2021, y tras la prórroga adicional de seis meses del Real Decreto 11/2020, la comunicación fehaciente cursada por la parte actora de 3 de septiembre de 2021, cuya realidad y recepción no se discute por la demandada, habría de tener como consecuencia necesariamente la extinción del arrendamiento a la fecha propuesta por la actora de 29 de noviembre de 2021.

#### **CUARTO.- Alquiler social**

Con ello, ha de entrarse en el motivo de oposición a la demanda que la representación de Dª. María Virtudes había planteado en su contestación. Se alegaba que la propiedad incumplió su obligación de formular una oferta de alquiler social, a pesar de haber llegado a hacer ese ofrecimiento, conforme a las Leyes 24/2015 y 4/2016, del Parlamento de Catalunya.

Sobre esta cuestión esta Sección ha tenido ocasión de pronunciarse en múltiples ocasiones, pudiendo citarse a tal efecto la Sentencia nº 254/2024, de 16 de abril de 2024:

*"En relación a lo planteado cabe indicar que la Ley 24/2015, de 29 de Julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética introdujo en su art 5.2 la exigencia conforme a la que antes de interponer cualquier demanda judicial de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de alquiler, el demandante de ser gran tenedor o persona jurídica adquirente en las condiciones que la norma establece debía ofrecer a los afectados una propuesta de alquiler social, si el procedimiento afecta a personas*



o unidades familiares que no tengan una alternativa propia de vivienda y que estén dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial definidos por la ley, lo cual debe comprobar el propio demandante.

El precepto en su redacción inicial sólo estaba previsto para los procesos de ejecución hipotecaria o de desahucio por falta de pago, pero no para los juicios para los referentes a la finalización de plazo, la efectividad del derecho inscrito del art. 250.1.7 de la LEC o precario del art. 250.1.2 LEC que se vieron incorporados por medio de la reforma de la Ley 24/2015 operada por medio del Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre.

En relación a este precepto y su operativa práctica, se adoptaron los Acuerdos de unificación de criterios, de 21 de febrero de 2020, de los Presidentes de las Secciones Civiles de la Audiencia Provincial de Barcelona. Entre ellos se aceptó, por unanimidad, el referido a que el ofrecimiento de un alquiler social del artículo 5, apartados 2 y 3, y la Disposición Adicional Primera de la Ley 24/2015, de 29 de julio, en la redacción dada por el Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, no podía ser considerado un requisito de procedibilidad.

Posteriormente la Sentencia 16/2021 del 28 de enero de 2021, dictada por el Pleno del Tribunal Constitucional en el recurso de inconstitucionalidad 2577/2020 contra numerosos preceptos del Decreto Ley 17/2019, entre los preceptos declarados inconstitucionales y por tanto declarados nulos, incluyó el art. 5.7 del citado Decreto Ley, que era precisamente el que daba una redacción a la Disposición Adicional Primera a la Ley de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

Tras ello, el Decreto-ley 37/2020, de 3 de noviembre de refuerzo de la protección del derecho a la vivienda ante los efectos de la pandemia de la Covid-19 redactó el precepto manteniendo esta exigencia de oferta de propuesta de alquiler social en los casos que detallaba

Esta redacción asimismo fue declarada nula, por inconstitucional, por la Sentencia nº 28/2022, del Pleno del Tribunal Constitucional, de 24 de febrero de 2022, corroborando la STC 57/2022, de 7 de abril de 2022 que el ofrecimiento de un alquiler social no puede encarnar en ningún modo un presupuesto de admisibilidad de las demandas de desahucio.

Finalmente se ha dictado en Cataluña la Ley 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, que entró en vigor al día siguiente de su publicación el 17 de marzo de 2022, que vuelve a añadir una Disposición Adicional Primera a la Ley 24/2015 en la que se dispone una exigencia de ofrecimiento de propuesta de alquiler social en los casos que detalla que (como ya se ha señalado por esta Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Barcelona de 18.05.2022; 11.11.2022; 17.11.2022; 5.12.2022; 29.09.2023 o 14.12.2023) dados sus términos, no puede ser considerada como un requisito de procedibilidad o de admisibilidad de la demanda judicial."

Y, como señalábamos en las posteriores Sentencias nº 774/2024, de 11 de noviembre de 2024, y nº 841/2024, de 9 de diciembre de 2024, la reforma operada por la Ley 1/2022, del Parlament de Catalunya, supuso como novedad en la regulación de la Ley 24/2015 el efecto procesal que había de producirse en caso de falta de acreditación de la oferta de alquiler social. En tal caso, la Ley previó una interrupción de procedimientos, limitada al tiempo imprescindible para esclarecer si tal oferta se había realizado, y si la persona ocupante estaba conforme o no con la misma. En caso de que la demandante no acreditase haber hecho ofrecimiento alguno, o que existiese desacuerdo entre las partes, la actuación del juzgado consistiría únicamente en dar cuenta a la administración competente para que ésta, en su caso, incoase el expediente administrativo sancionador que procediese. Y el procedimiento judicial continuaría por sus trámites. Es decir, tras la reforma operada por la Ley 1/2022, la falta de formulación de oferta de alquiler social no había de tener como consecuencia la suspensión indefinida del procedimiento.

Y, mediante Sentencia nº 120/2024, de 8 de octubre de 2024, el Tribunal Constitucional ha declarado la inconstitucionalidad de diversos preceptos de la Ley 1/2022, que a su vez modifican distintos artículos de la Ley del 18/2007, del derecho a la vivienda, y de la Ley 24/2015. En concreto, el Tribunal Constitucional considera contrarias a la Constitución la norma que establece como causa de incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas la contravención de la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer una demanda judicial, por vulneración del art. 149.1.6 de la Constitución; así como la de la norma que extiende la obligación de hacer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales a cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y a determinadas demandas de desahucio; y de la norma que prevé la interrupción de los procedimientos iniciados en los que no se haya acreditado la formulación de la oferta de alquiler social; así como de la disposición transitoria, que extiende la obligación de ofrecer el alquiler social a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley.

En conclusión, la estimación del recurso interpuesto habrá de dar lugar a la estimación de la demanda presentada, sin que tampoco puedan acogerse los motivos de oposición alegados por la representación de



D<sup>a</sup>. María Virtudes , ya que no cabe apreciar una obligación legal de BUILDINGCENTER, S.A.U. de formular una oferta de alquiler social como condicionante al ejercicio de una acción de desahucio por expiración de plazo.

#### QUINTO.- Costas procesales

Conforme al art. 398.2 LEC, la estimación del recurso de apelación conllevará que no se adopte pronunciamiento expreso sobre costas de la segunda instancia.

En cuanto a las costas de la primera instancia, la estimación de la demanda conllevará la condena en costas a la parte demandada ( art. 394 LEC).

Vistos los preceptos citados y los demás de general y pertinente aplicación

#### FALLAMOS

**LA SALA ACUERDA la estimación del recurso de apelación** interpuesto por el Procurador D. Javier Segura Zariquiey, en representación de BUILDINGCENTER, S.A.U., y en consecuencia **la revocación** de la Sentencia nº 173/2023, de 6 de octubre de 2023, dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Arenys de Mar, en los autos de Juicio Verbal nº 294/2022-C2.

En su lugar, **estimamos la demanda** interpuesta por el Procurador D. Javier Segura Zariquiey, en representación de BUILDINGCENTER, S.A.U., contra D<sup>a</sup>. María Virtudes . **DECLARAMOS HABER LUGAR AL DESAHUCIO** por extinción del término contractual del arrendamiento suscrito en fecha 30 de mayo de 2017, sobre un inmueble consistente en vivienda sita en *Pineda de Mar, DIRECCION000*, con efectos a 29 de noviembre de 2021.

**CONDENAMOS** a D<sup>a</sup>. María Virtudes a desalojar la citada finca y entregarla a la actora, poniéndola a su libre y entera disposición, con apercibimiento de que si no lo verifica se procederá al lanzamiento.

En cuanto a las costas de primera instancia, las mismas deberán ser abonadas por la parte demandada.

Y sin adoptar pronunciamiento expreso sobre las **costas** de esta alzada.

Se acuerda la devolución a la parte recurrente del depósito constituido para recurrir, conforme a lo establecido en la Disp. Adic. 15<sup>a</sup> de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Contra la presente sentencia cabe **recurso** de casación, en su caso, ante esta Sección, en el plazo de veinte días, constituyendo el depósito correspondiente.

Conforme a la Ley 4/2012, de 5 de marzo, del Parlamento de Catalunya, si hubiese de fundamentarse el recurso, aunque sea en parte, en infracción del ordenamiento jurídico catalán, cabría recurso de casación, en caso de apreciarse contradicción con la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya o del antiguo Tribunal de Casación de Catalunya, o por falta de dicha jurisprudencia.

Así por esta sentencia, lo pronunciamos y firmamos.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de [sejudicial.gencat.cat](http://sejudicial.gencat.cat)

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.