



Roj: **SAP MA 1967/2026 - ECLI:ES:APMA:2026:1967**

Id Cendoj: **29067370062026100408**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Málaga**

Sección: **6**

Fecha: **15/05/2026**

Nº de Recurso: **1509/2025**

Nº de Resolución: **457/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **JOSE JAVIER DIEZ NUÑEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Marbella, núm. 2, 13-06-2025 (proc. 1074/2024),
SAP MA 1967/2026**

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MÁLAGA. SECCIÓN SEXTA.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO DOS DE MARBELLA.

JUICIO VERBAL NÚMERO 1074/2024.

ROLLO DE APELACIÓN NÚMERO 1509/2025.

SENTENCIA N.º 457/2026

Il'tmos. Sres.:

Presidente:

Don José Javier Díez Núñez

Magistrada/o:

Doña Gloria Muñoz Rosell

Don Luis Shaw Morcillo

En la Ciudad de Málaga, a quince de mayo de dos mil veintiséis. Vistos, en grado de apelación, ante la Sección Sexta de esta Audiencia Provincial, los autos de juicio verbal número 1074/2024, procedentes del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella (Málaga), sobre desahucio arrendaticio por expiración del término, seguidos a instancia de Vallestán de Mena S.L., entidad mercantil representada en esta alzada por el Procurador de los Tribunales don Juan Carlos Palma Díaz y defendida por la Letrada doña Cristina Mayorga García, contra don Rodolfo, representado en esta alzada por la Procuradora de los Tribunales doña Ana María Rodríguez Fernández y defendido por él mismo en su condición de Letrado, y contra doña Claudia, representada en esta alzada por la Procuradora de los Tribunales doña Ana María Rodríguez Fernández y defendida por el Letrado don Rodolfo; actuaciones procesales que se encuentran pendientes ante esta Audiencia en virtud de sendos recursos apelación interpuestos por las partes demandadas contra la sentencia definitiva dictada en el citado juicio.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella (Málaga) se tramitó juicio verbal número 1074/2024 del que trae causa el presente Rollo de Apelación, en el que con fecha 13 de junio de 2025 se dictó sentencia definitiva en la que se acordaba en su parte dispositiva: "FALLO: Que estimando la demanda formulada por el Procurador Sr. Palma Díaz, en nombre y representación de Vallestán de Mena, S. L., contra don Rodolfo y doña Claudia, debo declarar y declaro resuelto por expiración del plazo el contrato de arrendamiento



de fecha 29 de agosto de 2012 celebrado entre ellos respecto de la vivienda sita en DIRECCION000 , Marbella, que constituye la finca registral número NUM000 del Registro de la Propiedad número 2 de Marbella, y debo condenar y condeno a don Rodolfo y doña Claudia , y su unidad familiar, a que dejen la referida vivienda libre, vacua y expedita a disposición del actor, en el plazo legal, un mes, bajo apercibimiento de ser lanzados, considerándose bienes abandonados a todos los efectos los que hubiere en el inmueble en el momento del lanzamiento".

SEGUNDO.-Contra la expresada resolución, en tiempo y forma, interpuso recurso de apelación las representación procesal de las partes demandadas, procediendo a interesar este tribunal del órgano de primera instancia la remisión de las actuaciones, por lo que una vez recibidas y oponiéndose a sus fundamentaciones la parte adversa demandante, al no solicitarse práctica probatoria y considerarse innecesaria la celebración de vista pública, se señaló para deliberación del tribunal la audiencia del día de hoy, 15 de mayo, quedando a continuación concluidas las actuaciones para el dictado de sentencia.

TERCERO.-En la tramitación de este recurso han sido observados y cumplidos los requisitos y presupuestos procesales previstos por la Ley, habiendo sido designado Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. don José Javier Díez Núñez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-La sentencia número 222/2025, de 13 de junio, estimatoria íntegra de demanda, que con carácter definitivo es dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella (Málaga) en curso del procedimiento verbal de desahucio por expiración del término número 1074/2024, establece las siguientes consideraciones: 1ª) Que, la parte actora ejercita acción de resolución de contrato de arrendamiento por expiración del plazo contra don Rodolfo y doña Claudia , respecto de la vivienda sita en DIRECCION000 , Marbella, que constituye la finca registral número NUM000 del Registro de la Propiedad número Dos de Marbella, sosteniendo como fundamento de su pretensión, en síntesis, y a los efectos de la acción ejercitada, lo siguiente, (i) que, con fecha 29 de agosto de 2012 los demandados y don Doroteo , anterior propietario, suscribieron contrato de arrendamiento sobre la vivienda objeto de desahucio, (ii) que la referida vivienda le pertenece a día de hoy en propiedad a su mandante, Vallestán de Mena, S.L., al haber sido adquirida por la misma en virtud de título de ampliación de capital en escritura otorgada ante el Notario de Málaga don Juan Manuel Martínez Palomeque el día 18 de diciembre de 2014, (iii) que, el plazo de duración fijado en el contrato fue de doce meses, y el mismo se ha ido prorrogando, de conformidad con el contenido de los artículos 9 y 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, (iv) que, una vez transcurrido el plazo de 5 años y transcurrido también la prórroga obligatoria de 3 años, se ha producido desde ese momento la tacita reconducción mensual del contrato regulada en el artículo 1566 del Código Civil, (v) que se remitió burofax de fecha 11 de julio de 2024 a los demandados (entregado en fecha 16 de julio) por el que les comunicaba la no renovación del contrato de arrendamiento del inmueble, requiriéndoles para que dejaran libre y expedita la vivienda a favor de su propietario el siguiente 29 de agosto de 2024, y todo ello a pesar de que realmente el plazo finalizaría el día 29 de julio de 2024, por haberse fijado una renta mensual, de conformidad con el artículo 1581 del Código Civil y, (vi) que, los demandados no han aceptado la decisión de su principal, no habiendo abandonado la vivienda; 3ª) Que, la representación del codemandado don Rodolfo se opone a la demanda, alegando, en síntesis, en lo que a esta resolución interesa, lo siguiente, (i) falta de legitimación pasiva, ya que el contrato de arrendamiento en base al que acciona la actora fue sustituido por el documento de fecha 28 de junio de 2021 denominado "Anexo de verificación de autenticidad del contrato de alquiler de vivienda suscrito entre las partes", y fue firmado entre don Doroteo y doña Claudia , no constando ya el codemandado, por lo que en esa situación no se le puede reclamar nada desde el señalado contrato de 1 de enero de 2020, al no ser ya parte en el nuevo contrato de 1 de enero de 2020 y, (ii) de forma subsidiaria se opone alegando que la actora acciona en base a un contrato ya extinguido, habiendo sido sustituido por el más arriba referido, cuyo plazo aun no ha expirado por aplicación del artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, estando vigente hasta el 1 de enero de 2027; 4ª) Que, por su parte, la representación de la codemandada doña Claudia se opone a la demanda, alegando, en síntesis, en lo que a esta resolución interesa, lo siguiente, (i) el contrato en base al que acciona la actora no está vigente habiendo sido sustituido por el documento suscrito el 28 de junio de 2021 por su principal, como arrendataria, y don Doroteo , como arrendador, denominado "Anexo de verificación de autenticidad del contrato de alquiler de vivienda suscrito entre las partes", (ii) que, hasta el burofax recibido por su principal el 29 de julio de 2024 la misma no sabía que el Sr. Doroteo no era propietario del inmueble en cuestión y, (iii) que, tiene contrato en vigor, siendo que el plazo no expira hasta enero de 2027, conforme al artículo 9.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; 5ª) Que, sobre el contrato de arrendamiento vigente, resuelve el juzgador que las demandados están conformes que en fecha 29 de agosto de 2012 firmaron con don Doroteo el contrato de arrendamiento sobre la vivienda objeto de desahucio que se ha acompañado al

escrito de demanda como documento número 2º y asimismo están conformes con la condición de propietario actual de aquella vivienda de la hoy actora, Vallestán de Mena, S. L, admisión de hechos que, al menos, deriva de la circunstancia de no haberlo ni siquiera negado lisa y llanamente, por lo que la cuestión a determinar es si el documento firmado el 28 de junio de 2021 entre la demandada Sra. Claudia y don Doroteo constituye un nuevo contrato de arrendamiento, habiendo quedado extinguido el anterior, de 29 de agosto de 2012, para lo que acude a este documento, que se acompaña a los escritos de oposición de los demandados, y del mismo resultan los siguientes datos, (i) hay *"un contrato de alquiler original"*, así se expresa de forma concluyente en el penúltimo renglón del apartado *"reunidos"*, (ii) también se indica que la Sra. Claudia era arrendataria con anterioridad al 1 de enero de 2020 (último párrafo del Exponen Primera) y, (iii) por último, se señala que el Anexo que analizamos se emite *"a efectos de la tramitación de la Ayuda Covid"*, por lo que de lo anterior resulta que el Anexo en cuestión no constituye un contrato de arrendamiento autónomo, sino que hace referencia a otro anterior, que existe y que ese Anexo tiene una finalidad muy específica, tramitar la ayuda Covid; 6ª) Que, así las cosas, la representación de los codemandados no han dado razón alguna de cual fuera ese contrato anterior, siendo a todas luces el de 29 de agosto de 2012, aportado junto al escrito de demanda; no hay otro; 7ª) Que, todo lo anterior lo expuso con una contundencia, claridad y fuerza de convicción extraordinarias la testigo doña Florinda, se condujo en unos términos y con unos gestos que dejó meridianamente clara la relación con el Letrado de los demandados en la firma del referido documento, elaborado precisamente por el codemandado, y Letrado, don Rodolfo, y la finalidad del mismo; 8ª) Así pues, el único contrato de arrendamiento vigente es el de 29 de agosto de 2012, en base al que se acciona; 9ª) El anexo de 28 de junio de 2021, opuesto por la representación de los codemandados, no constituye contrato de arrendamiento alguno, habiendo sido elaborado por el codemandado don Rodolfo para que la codemandada Sra. Claudia pudiera tramitar la Ayuda Covid; 10ª) Sobre la legitimación pasiva del codemandado don Rodolfo, expresa que habiéndose concluido que el único contrato existente es el de 29 de agosto de 2012, que se acompaña al escrito de demanda como documento número 2º, es claro, con su sola lectura, que este codemandado goza de legitimación pasiva en los términos del artículo 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 11ª) El referido contrato está celebrado, como arrendatarios, por don Rodolfo y doña Claudia; 12ª) El contrato de arrendamiento de fecha 29 de agosto de 2012 se sujeta a la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente a la fecha de su celebración, sin tomarse en consideración las reformas posteriores; 13ª) Que, en relación a esta última afirmación indica que el contrato tiene una duración de un año, aun cuando este período anual se exprese inicialmente como 12 meses, nótese como en el segundo párrafo de la cláusula cuarta ya se dice *"el contrato se prorrogará automáticamente por plazos anuales"*, por lo que conforme al artículo 9.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en su redacción vigente a la fecha del contrato, este se prorrogó hasta el 29 de agosto de 2017 (*"La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo. El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si ésta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición"*) y a partir del 29 de agosto de 2017, por aplicación del artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente a la fecha de celebración del contrato, este se prorrogó hasta el 29 de agosto de 2020 (*"1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato"*), por lo que a partir del 29 de agosto de 2020 el contrato entró en tácita reconducción, por plazos anuales, conforme al artículo 1.566 del Código Civil (*"Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido requerimiento"*), siendo la tácita reconducción por plazos anuales, porque el contrato inicial prevé en su estipulación cuarta una duración anual, procediendo así de una recta interpretación del artículo 1581 del Código Civil, que da pautas interpretativas de la duración de aquel *"si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento"*; 14ª) Que, en el caso de autos se notificó a los hoy demandados en fecha 17 de julio de 2024 la voluntad de la propiedad de no renovar el contrato, requiriéndole para que dejara libre la vivienda, entregando la posesión de la misma en fecha 29 de agosto de 2024, por lo que así las cosas la demanda había de ser estimada, y 15ª) Por último, en materia de costas, conforme al artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se imponen a los demandados.

SEGUNDO.-Frente a dicho pronunciamiento estimatorio íntegro de demanda, se alzan interponiendo recurso de apelación ambas representaciones procesales de las codemandadas: A) Don Rodolfo, planteando como argumentos de disconformidad: 1º) Por infracción de las normas y garantías procesales en la tramitación

del juicio verbal número 1074/2024 que se siguió ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella, en basa en las diferentes actuaciones acometidas por el Juez de Instancia, el cual entiende a raíz del desconocimiento de éste del procedimiento regulado en la Ley 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y la norma que modifica a ésta, por el reciente Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad, en vez de reconducir la actuación y tramitar el procedimiento extraordinario de suspensión del procedimiento de desahucio, en contra de las pruebas objetiva aportadas y que se desarrollaran a lo largo del presente recurso de apelación, el mismo las obvia, a pesar de ser una de ellas una declaración de voluntad firmada digitalmente por las personas que interviene en el contrato de arrendamiento en la actualidad, con el simple objetivo de no reconocer a esta defensa, el cual fue pasante en épocas pretéritas de dicho juzgador, cuando este ejercía la abogacía, que llevaba toda la razón y que debía tramitar el procedimiento que venia recogido en la Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad, el cual no tenía nada que ver con el procedimiento regulado en el artículo 441.5, 6, 7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el mismo realizó una serie de actuación que han finalizado vulnerando derechos fundamentales de la parte; 2º) Que, en relación a lo anterior, se hace eco de la jurisprudencia de nuestro Tribunal de Garantías Constitucionales, en relación a la imparcialidad de un juez, como uno de los contenidos básicos del artículo 24 de la Constitución Española, ya que la imparcialidad y la objetividad de un tribunal aparecen como el requisito básico de todo el proceso derivado de actuar únicamente sometido al imperio de la Ley (artículo 117 de la Constitución Española), como nota característica de la función jurisdiccional, así lo ha declarado reiterada jurisprudencia constitucional que distingue la imparcialidad subjetiva, que garantiza que el juez no ha tenido relaciones indebidas con las partes, y una imparcialidad objetiva, referida al objeto del proceso, que asegura que el juez se acerca al tema controvertido sin haber tomado postura en relación con él (SSTC 145/1988, de 12-6, cuya doctrina se reitera en las SSTC 156/2002, de 23-7, 38/2003, de 27-2, 85/2003, de 8-5; SSTEDH de 20-5- 1998, caso Gautrin y otros, 16-9-1999, caso Buscemi); 3º) Que, en relación a esa imparcialidad objetiva, es muy importante el concepto de la relevancia de la apariencia de imparcialidad el cual está justificada porque lo que está en juego, es la confianza que en una sociedad democrática los Tribunales deben inspirar a los ciudadanos, de forma que es posible que, aun no estando ante una causa expresamente tipificada en el artículo 219 de la Ley Orgánica del Poder Judicial como de abstención o recusación, estemos ante una situación de apariencia de una falta de imparcialidad objetiva muy similar a la que informa las causas contempladas en el citado artículo 219 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así lo ha considerado este Tribunal Supremo en varias ocasiones en los autos de la Sala del artículo 61 de la de la Ley Orgánica del Poder Judicial, de 3 de diciembre de 2002 y 2 de marzo de 2005, se tuvo en cuenta esa situación indiciaria de falta de imparcialidad objetiva, y como se declaró en dichos autos, la doctrina del Tribunal Constitucional y los Textos internacionales (el artículo 6.1 del Convenio para la Protección de Derechos Humanos y Libertades Fundamentales de Roma, de 4-11-1950, ratificado por España a través del Instrumento de fecha 26 de septiembre de 1979; el artículo 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, de 10 de diciembre de 1948, el artículo 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, de 19 de diciembre de 1966), exigen garantizar la confianza de los ciudadanos en su Administración de Justicia, a través del principio de imparcialidad objetiva y aparente; 4º) El Tribunal Europeo de Derechos Humanos se ha pronunciado en este sentido y ha declarado, en relación a la existencia de indicios de apariencia de parcialidad (SSTEDH de 24-5-1989, caso Hauschildt, y de 7-6-2001, caso Kress) que la teoría de las apariencias entra en juego, y más recientemente, en el mismo sentido, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos establece que a este respecto, las apariencias pueden tener una cierta importancia o en otras palabras, la justicia no solo se debe hacer, sino que debe parecer que se hace; 5º) Que, las normas que se han vulnerado por el juzgador por creencia errónea o por desconocimiento, ha provocado que este haya tomado una serie de decisiones que han venido a dejar huérfana de justicia a la parte demandada, otorgándole a la parte demandante, unas ventajas que la norma procesal no le permitiría si se hubieran aplicado en sus estrictos términos; 6º) Que, el juzgador de instancia a efectos de privar de eficacia jurídica al contrato de arrendamiento firmado digitalmente por el Sr. Doroteo , manifestado representante y propietario de la demandante, Vallestán de Mena S.L., y la otra codemandada, Claudia , con fecha de 28 de junio de 2021, y aportado tanto en la contestación a la demanda del demandado Rodolfo como documento número 2º, así como en la contestación a la demanda de la demandada Claudia como documento número 2º, permite el señalado juzgador en contra de los establecido en el artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la parte demandante, realice una modificación íntegra de los datos y hechos de la demanda, en el acto de la vista de juicio verbal, para así poderse justificar el porqué los datos esgrimidos en el escrito de demanda no corresponde con los documentos objetivos aportados por la parte demandada y que se ajustaban al documento número 2º aportado en las contestaciones de dicha demanda; 7º) Que, los cambios de los hechos de los datos y hechos de la demanda permitidos por el juzgador de instancia en la vista de juicio son los siguientes: (a) en el hecho primero de la demanda, se dice de contrario, *"con fecha de 29 de agosto de 2012, los demandados y Don Doroteo , anterior propietario de la vivienda, suscribieron un contrato de alquiler*

sobre la vivienda sita en DIRECCION000 , de Marbella, y ello por una renta mensual de quinientos cincuenta euros (550,00€). La referida renta no ha sido actualizada en años anteriores, siendo la primera y única vez que se procedió a su actualización en el mes de mayo de 2024, quedando fijada en el importe de 662,96 € mensuales" por lo que a la vista de que ese argumento quedaba totalmente desacreditado por el documento número 2º de la contestación a la demanda, en que se declaraba que la renta en enero de 2020 era de 634,16 € (seiscientos treinta y cuatro euros con dieciséis céntimos), el juzgador de instancia permite y admite que en el acto de juicio, creando la correspondiente indefensión de la parte demandada, que la parte demandante, corrija sus hechos de la demanda y manifieste que la renta no era 550 euros, si no que se fue actualizando durante supuestamente desde el año 2012 hasta la última actualización de mayo de 2024, lo cual puede parecer baladí, pero la misma cambia totalmente la demanda, puesto con esa modificación lo único que se busca es restarle validez a un documento objetivo firmado por dos personas con firma digital las cuales hacen por escrito una declaración de intenciones (documento número 2º de la contestaciones de las demandas), siendo ello la única fórmula que el juez de instancia tenía para poder mantener la legitimación pasiva del demandado Rodolfo y, (b) el segundo hecho que permite el juzgador de instancia cambiar en el momento de la vista, es la cualidad de la figura del Sr. Doroteo , puesto en el escrito de demanda, se manifiesta que el mismo es el anterior propietario párrafo primero del hecho primero, indicando en el mismo hecho primero párrafo quinto, que la propiedad es de Vallestán de Mena S.L., pero en el momento del juicio oral, el juez de instancia para impedir que se realizara el interrogatorio de parte, en la figura de la administradora única de la demandante Vallestán de Mena S.L., doña Inmaculada , acepta cambiar la condición del Sr. Doroteo de anterior propietario a representante por poderes y propietario de la mercantil demandante, impidiendo así con ese cambio de hecho, que la parte pudiera formalizar el interrogatorio acordado mediante diligencia de ordenación de 5 de febrero de 2025, ya que la Sra. doña Inmaculada no quiso comparecer; modificaciones permitidas por el juzgador de instancia, que han impedido a los demandados poderse defender no solo ante la modificaciones de hechos, sino como ha sido el caso de impedir el juzgador de instancia que se pudiera realizar el interrogatorio de parte, en la figura de su representante legal, cambiando la cualidad del Sr. Doroteo de anterior propietario a representante legal oficioso, provocando una vulneración clara del artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que establece una vez indicado el objeto del proceso en la demanda, la contestación y, en su caso, en la reconvenición, las partes no podrán alterarlo posteriormente, esto significa que, una vez fijado el tema a tratar en el juicio, las partes involucradas no podrán modificarlo a lo largo del proceso, siendo importante tener presente que este artículo tiene como objetivo mantener la claridad y coherencia en los procesos judiciales, evitando posibles confusiones y dilaciones y además, busca garantizar que las partes no cambien el tema a discutir durante el juicio, lo que podría afectar la eficacia y celeridad del proceso legal; de manera que, en términos prácticos, la aplicación del artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se da cuando las partes en un juicio presentan sus demandas y contestaciones, fijando de manera clara y precisa el objeto del proceso, por lo que una vez establecido, este objeto no podrá ser modificado, buscando esta disposición garantizar la seguridad jurídica y la estabilidad en el proceso judicial, impidiendo a las partes cambiar el objeto del proceso una vez que ha sido establecido en la demanda y la contestación, siendo importante tener en cuenta esta normativa al momento de iniciar un procedimiento judicial en España, y para concluir, el artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece de forma clara la prohibición del cambio de demanda, así como también las modificaciones admisibles que pueden realizarse durante el proceso judicial, siendo fundamental tener en cuenta estas disposiciones para garantizar la debida seguridad jurídica y el correcto desarrollo del procedimiento, resultando que en el presente caso como se puede observar en la sentencia, dichas modificaciones permitidas han ido dirigidas a privar de validez jurídica al documento número 2º de las contestaciones a la demanda, en la cual se establece una declaración de voluntad de las partes firmantes digitalmente del mismo, produciendo efectos jurídicos totales y plenos, ya que en el mismo existe un consentimiento expreso de los firmantes de dicho documento, hay una causa válida y legal por el cual se firma ese contrato, un objeto de contrato como es un arrendamiento totalmente ilícito, no debiéndose a ver permitido por el juzgador de instancia que las mismas hubieran tenido lugar; 8º) Vulneración por parte del Juzgado de Instancia de los artículos 268, 269, 270, 271 y 272 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al admitir documentos de la demandante presentados con posterioridad a la demanda y dándole validez jurídica máxima sin que dichos documentos hayan sido cotejados su validez y autenticidad como dispone el artículo 268 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que el juzgador de instancia y tal y como la parte formuló las correspondientes protestas, por el motivo expuesto al principio de este motivo de apelación, éste no quería reconocer la normativa que regula el procedimiento de suspensión extraordinaria del Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad, básicamente por haber pretendido este antiguo pasante del señalado juzgador, corregirle en la argumentación expuesta por éste, en su providencia de fecha de 3 de diciembre de 2024 en el que manifestaba que no había lugar para incoar el incidente extraordinario de suspensión del procedimiento que regula el Real Decreto-Ley 11/2020 de 31 de marzo, al entender el mismo, "que no al no venir motivada la vulnerabilidad económica y social de la Sra. Claudia y sus 3 hijos, a través de la pandemia del COVID 19, no tiene derecho a dicha tramitación", aportándole hasta en

tres recursos, sendas copias del BOE con el Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad, acrecentándose la controversia cuando la Sra. Claudia, tras el estudio de la documentación requerida, posterior entrevista y visita a la vivienda objeto de litigio y por último informe técnico de la Delegación de Asuntos Sociales de Marbella, decretó la vulnerabilidad social y económica de doña Claudia y sus 3 hijos, ya que ésta se encuentra separada del otro demandado desde el año 2018 habiéndose aportado los justificantes de la pensión de alimentos que recibe de éste, tienen la necesidad de impedir que tenerse que aplicar la señalada suspensión extraordinaria tanto en cuanto se posibilite solución habitacional para la Sra. Claudia, momento que se empiezan a aportar correos electrónicos los cuales no han sido cotejados su autenticidad, para desacreditar la Sra. Claudia y a la Delegación de Asuntos Sociales; 9º) Que, además la parte demandante, que oculta el documento número 2º de la contestación a la demanda, se le permite después de la demanda presentar todos los documentos como supuesto correos electrónicos e incluso fotografías en redes sociales de entidades deportivas de Marbella, para justificar la inaplicación del Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad, y para finalizar esa vulneración aquí denunciada en el acto del juicio la parte demandante aporta documentos de fecha anterior a la demanda, y el Juzgador de Instancia los admite sin dar traslado a la parte demandada para impugnarlos, llegando incluso el letrado demandado, antiguo pasante de éste, requerirle que quiere impugnar los documentos por extemporáneos, rechazando la impugnación, no quedando más remedio que formular la correspondiente protesta; 10º) Vulneración del derecho de defensa de los artículos 304 y 309 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por impedir el juez de instancia el interrogatorio de parte, en la figura de la representante legal de la demandante, doña Inmaculada, pues el Juzgado a efectos de evitar que la representante legal de la demandante no cometiera "*ficta confessio*", al no querer la parte demandante que declarara su representante legal a pesar de estar legalmente citada como anteriormente se ha indicado, en el acto de la vista éste, permitió que la Sra. Inmaculada no compareciera a juicio, obligando a aceptar a la parte demandada que declarara en su lugar el que en la demanda se había manifestado como anterior propietario del inmueble objeto de litigio; 11º) Que el juzgador de instancia con una interpretación subjetiva de la Ley de Enjuiciamiento Civil, abocó a la parte a renunciar al interrogatorio de la parte demandante, puesto no había comparecido su administradora, y que según la parte demandante quien tenía conocimiento del asunto, era el Sr. Doroteo, indicando el juzgador de instancia, o declara el Sr. Doroteo o tenía que renunciar a la prueba, por lo que no le quedó más remedio que renunciar y que protestar, si bien el juzgador hizo una interpretación personal del artículo 309 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dicho artículo no le da la facultad a la parte demandante a imponer a la parte demandada, la persona que va a representar a la persona jurídica en el juicio, si bien el juzgador compele a la parte demandada llamar al Sr. Doroteo como testigo, para que esta parte no rechazara el interrogatorio de la Sra. Inmaculada; 12º) Que la argumentación jurídica de dicho juzgador de instancia era la transcrita del párrafo segundo del artículo 309.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que dice: "*el representante podrá solicitar que la persona identificada sea citada en calidad de testigo si ya no formara parte de la persona jurídica o ente sin personalidad*"; 13º) Que, el juzgador de instancia interpretó la norma muy distinta a la que se establece en la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que en primer lugar la representante legal de la demandante, doña Inmaculada, no solicitó nada para que comparezca el Sr. Doroteo y por otro lado el Sr. Doroteo según la testigo propuesta por la propia demandante, Sra. Florinda, éste era propietario del 90% de las acciones de Vallestán de Mena S.L., y que su suegra Inmaculada tenía un 10%, por lo tanto, la interpretación del juzgador de instancia para que no se aplicara la parte de demandante el "*fictio confessio*" era totalmente errónea y carente de justificación legal; 14º) Que la norma es clara al respecto, el proponente de la prueba de interrogatorio de la parte, cuando esta es una persona jurídica debe señalar para que comparezca al interrogatorio el "*representante en juicio*", esto es, la persona física que haya comparecido en juicio en su representación (artículo 309.1 Ley de Enjuiciamiento Civil, a sensu contrario), y este representante, así propuesto, tiene la carga de contestar a las preguntas del interrogatorio formuladas de adverso, de manera que cuando alguna pregunta se refiera a hechos en que no haya intervenido, habrá, no obstante, de responder según sus conocimientos, dando razón de su origen y habrá de identificar a la persona que, en nombre de la parte, hubiere intervenido en aquellos hechos (artículo 209.2 LEC), y como alternativa, si ese representante no intervino en tales hechos, la Ley de Enjuiciamiento Civil le impone la alegación de esta circunstancia en la audiencia previa, facilitando la identidad del interviniente en nombre de la persona jurídica (artículo 309.1 LEC): a) si el representante niega la intervención en los hechos y manifiesta desconocer la identidad de quien sí intervino, ello puede implicar una admisión tácita de los hechos (artículo 309.3 LEC) y b) si proporciona la identidad de esa persona, su declaración será como parte o como testigo según siga perteneciendo o no a la persona jurídica (artículo 309.1, II LEC); 15º) Obviamente, la parte proponente del interrogatorio puede contradecir en la audiencia previa la alegación del representante de que no intervino en los hechos, afirmando su conocimiento de los mismos, y también manifestar que el tercero designado por la parte interrogada no tuvo intervención en los hechos por ser otra persona quien la tuviera (la intervención en los hechos), sea el legal representante o un tercero distinto; 16º) Lo anteriormente dicho deriva de la regulación legal (artículo 309



LEC) que no permite, propuesto el interrogatorio de un concreto representante en juicio de la persona jurídica, pueda esta, en la audiencia previa, decir que comparecerá a declarar otro representante que ella designe; por lo menos, sin seguir los pasos antes indicados, siendo por estos motivos, que entiende justificadas todas la infracción de normas y garantías procesales, están totalmente justificadas puesto las actuaciones están ahí en el procedimiento recogidas, y en las mismas se puede observar las distintas argumentaciones del juzgador de instancia, el cual incluso teniendo un recurso de reposición pendiente contra el alzamiento de la suspensión del desahucio conforme al artículo 441.5, 6 y 7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el mismo se negó en suspenderlo, sin esperar a resolver el recurso de reposición, el cual en caso de haberse estudiado la documentación aportado en el mismo, no le hubiera quedado más remedio que estimarlo y suspender el procedimiento de desahucio nuevamente, a pesar de ser muy vinculante la decisión que se pudiera tomar en dicho recurso para el devenir del proceso en cuestión, el mismo, acogándose a la argumentación de que el recurso de reposición no suspende el procedimiento, oficia el juicio, dando a entender que lo iba a rechazar, y al día siguiente lo deniega, entendiendo que la sentencia en si misma carece de esa apariencia de imparcialidad, que motivo el presente motivo de recurso de apelación, por lo que a la vista de este motivo de recurso de apelación se debe estimar el mismo declarando la nulidad de la sentencia 222/2025 del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella, debiéndose devolver la misma a Instancia, para que se dicte la correspondiente sentencia, sin que se acometan las infracciones de las garantías procesales aquí expuestas; 17º) El Juez de Instancia en el caso de que el mismo no hubiera cometido las infracciones de normas y garantías procesales manifestadas en el punto anterior, el mismo al menos erró en la valoración de la prueba en concreto en la valoración jurídica del documento número 2º aportado junto a los sendos escrito a la contestación a la demanda, denominado *"anexo de verificación de autenticidad de contrato de alquiler de vivienda suscrito ente las partes"*, suscrito por el Sr. Doroteo como arrendador y doña Claudia como arrendataria, con fecha de 28 de junio de 2021, que sustituyó, al contrato de arrendamiento presentado por la mercantil Vallestán de Mena S.L., en el juicio verbal (desahucio por expiración legal o contractual del plazo 250.1.1) número 1074/2024 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella; 18º) Que, dicho documento recoge la voluntad de la parte arrendadora, a través de su socio mayoritario don Doroteo y de la arrendataria en aquel momento, doña Claudia, firmando ambos, dicho documento digitalmente, y por lo tanto, teniendo efectos jurídicos plenos, ya que dicho contrato no se ha denunciado su nulidad por haberse sometido esa firma digital, bajo ninguna condición de amenaza o coacción entre las partes, y habiendo surtido los efectos jurídicos manifestados por tanto, desde el mismo desde su firma; 19º) Que prueba de lo anterior, la parte demandante manifestaba en su demanda que su contrato tenía una renta de 550 euros de alquiler mensual y el documento número 2º de la contestación a la demanda, se aportó no solo el documento sino también el justificante en el que se acredita que desde enero de 2020 la renta acordada era de 634,16 euros (seiscientos treinta y cuatro euros con dieciséis céntimos), por lo tanto, el documento aportado como documento número 2º de la contestación a la demanda, surtió efectos plenos para la demandante y la demandada doña Claudia; 20º) El juzgador de instancia, comete el error de implicar en ese acuerdo entre la parte demandante (Doroteo, socio mayoritario 90 % participaciones sociales de Vallestán de Mena SL) y la demanda, doña Claudia, al Sr. Rodolfo, ex pareja de ésta, y el cual ya en ese documento no consta como arrendatario, en el señalado documento suscrito entre los dos anteriores, y por lo tanto, no pudiéndosele reclamar nada a éste respecto al señalado arrendamiento, puesto en sensu contrario el mismo debería haber suscrito con su firma digital el señalado documento, circunstancia que no se produjo, y por lo tanto, es clara y notoria aunque el juzgador de instancia, entiende otra cosa, el mismo carece de legitimación pasiva en el presente procedimiento desde que dicho documento aportado como documento número 2º de la contestación de la demanda, fue suscrito y firmado digitalmente por sus intervinientes y, 21º) Para finalizar, el Sr. Doroteo, además de ser propietario de la mercantil Vallestán de Mena S.L., es propietario de otra infinidad de sociedades mercantil, además de ejercer la profesión de abogado, por lo tanto, no tiene cabida que el mismo desconociera lo que firmaba cuando suscribió el documento denominado *"anexo de verificación de autenticidad de contrato de alquiler de vivienda suscrito ente las partes"*, suscrito por el éste como arrendador y doña Claudia como arrendataria, el 28 de junio de 2021, y máxime cuando las partes firmantes manifiestan que: 1º. Que los contratantes en arrendamiento son: *"De una parte, D. Doroteo, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Marbella, DIRECCION001, y provisto de Documento Nacional de Identidad número NUM001; en adelante el arrendador. Y de otra parte, Doña Claudia, mayor de edad, provista de NIE NUM002, con domicilio en Marbella en DIRECCION000; en adelante la arrendataria"*, por lo tanto, no es parte del contrato de arrendamiento don Rodolfo, por lo tanto, no debió dirigir acción de desahucio alguna contra éste. 2º. Que en el texto del acuerdo suscrito, se manifiesta que: *"ambas partes contratantes tienen y se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente documento a los efectos de acreditar la vigencia del contrato de arrendamiento en el periodo de 1 de enero de 2020 hasta la actualidad"*, documento este, si bien las formas legales no son las tradicionales en la redacción del contrato arrendamiento en el mismo claramente se establece quienes son las partes del contrato desde su vigencia el 1 de enero de 2020, y no antes como se pretende por la parte demandante, la mercantil Vallestán de Mena S.L., haciendo uso del antiguo contrato que suscribió el abogado de esa mercantil, allá por el 2012 cuando

este era propietario, a efectos de incluir al demandado, en la acción de desahucio, por lo tanto, desde la contestación a la demanda ha quedado acreditado la falta de legitimación pasiva del demandado, para que le sea dirigida la presente acción de desahucio, al estar acreditado objetivamente mediante un documento suscrito con firma digital con el que es según la demandante, abogado y propietario, de la aquí demandante, Vallestán de Mena S.L., Sr. Doroteo , que el demandado, el aquí recurrente desde el año 2020 no es parte del contrato de arrendamiento, por lo que no deja género de dudas, debiéndose dictar otra sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda de desahucio, contra don Rodolfo , con la correspondiente condena en costas en ambas instancias de la demandante Vallestán de Mena S.L. y todo ello con expresa imposición de las costas en ambas instancias, a la parte demandante-apelada y, B) Doña Claudia , también disconformidad con el fallo estimatorio de demanda, plantea: 1º) Que, la motivación de la denuncia por infracción de las normas y garantías procesales en la tramitación del presente juicio verbal de desahucio por expiración legal o contractual del plazo número 1074/2024 que se siguió en ese Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella, se basa en las diferentes actuaciones acometidas por el Juez de Instancia, el cual entiende que a raíz del recurso de reposición de fecha de 12 de diciembre de 2024 que se vio obligado a interponer, contra la providencia de fecha de 3 de diciembre de 2024 del juzgador, por el que éste manifestaba que no había lugar para incoar el incidente extraordinario de suspensión del procedimiento que regula el Real Decreto-Ley 11/2020 de 31 de marzo, al entender que no al no venir motivada la petición de vulnerabilidad económica y social de la demandada y sus 3 hijos, por la pandemia del COVID 19, no tenía derecho a la tramitación del señalado incidente extraordinario de suspensión del desahucio; 2º) Que, probablemente el juzgador de instancia se sintió contrariado, ante el recurso de reposición reseñado, puesto en el mismo se le argumentó que los requisitos se han ido ampliando y actualizando desde la Pandemia el COVID 19 hasta la actualidad, primero por la Guerra de Ucrania, después por la subida del IPC y por último la subida de los precios de la vivienda y el alquiler, siendo la última actualización el Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad; 3º) Que, a pesar de haberle aportado hasta en 2 ocasiones el BOE donde se publica el Real Decreto -Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad, en distintos escritos y recurso al juzgador de instancia, en el recurso de nulidad de fecha de 27 de febrero de 2025 interpuesto contra la providencia de 21 de febrero de 2025, por el que se niega a aplicar Real Decreto- Ley 1/2025 de 28 de enero, aplicando la suspensión del 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, suspensión que nunca se solicitó por la parte, además de requerir toda la documentación aportada en el expediente de vulnerabilidad de doña Claudia , para como posteriormente se puede observar, darle publicidad íntegra de la vida privada de la demandada, a las partes de procedimiento, para simplemente el juzgador desacreditar a ésta y a la Delegación de Asuntos Sociales, para así impedir o justificar en un futuro recurso de apelación, un motivo por el que se denegó la suspensión del desahucio, siendo éste el no haberse incluido en el mismo, al codemandado Rodolfo , ex pareja de la Sra. Claudia , y antiguo compañero de despacho de abogado del ahora Juzgador de Instancia, si bien dicho juzgador y el codemandado y abogado defensor de la Sra. Claudia coincidieron en el año 2006, solo unos meses, cuando este último hacía la pasantía bajo la tutela del ahora juzgador; 4º) Que si bien el juzgador puede justificarse que tiene derecho a reclamar esa documentación, a pesar que ni en el procedimiento de incidente de suspensión extraordinaria del Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, y en el procedimiento de suspensión del desahucio del artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en ningún momento manifiesta que el juzgador tiene derecho o está habilitado como si fuera un juez penal, para solicitar documentación a una Administración Pública, la cual la demandada, al ser documentos altamente protegidos por la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y por lo tanto, debe haber un consentimiento expreso de la titular de esos datos; 5º), Que el juzgador de instancia, en contra del artículo 18.1 y 4 de la Constitución Española, y requiere a la Administración la documental aportada por la Sra. Claudia , para desacreditar el informe preceptivo que establece la norma, que debe emitir la Delegación de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Marbella, para decretar la vulnerabilidad de una persona y su familia; 6º) Que, para finalizar los motivos en los que se funda la denuncia de la infracción de normas y garantías procesales, el juzgador de instancia bajo la excusa de que para él tenía que haber recogido la Delegación de Asuntos Sociales la capacidad económica del otro codemandado, Sr. Rodolfo , dicta con fecha de 4 de abril de 2025 un auto, por el que alza la suspensión del desahucio acordada 18 de febrero de 2025, dictaminando como verdad suprema que en el expediente de vulnerabilidad no está recogido como conviviente de la vulnerable el Sr. Rodolfo ; 7º) Que a dicho auto de fecha de 4 de abril de 2025 se interpuso recurso de reposición con fecha de 14 de abril de 2025, en el cual se le indicaba al Sr. juez de instancia entre otras cosas como podía aseverar algo que el mismo no había comprobado como es el hecho de que personas conviven con la Sra. Claudia , invitándole a que si quería comprobarlo el personalmente lo podía hacer, ya que es eso lo primero que hace la Delegación de Asuntos Sociales para comprobar la unidad familiar conviviente; 8º) Que el juez de instancia, llegado el día de la vista de juicio el 26 de mayo de 2025, sin resolver el recurso de reposición contra el auto del alzamiento de la suspensión, siendo dicha resolución totalmente vinculante con la



decisión final, que debería fallar el juez de instancia, puesto ¿cómo se puede enjuiciar un asunto de desahucio, si el mismo puede suspenderse legalmente?, la respuesta es que como el juzgador, no podía legalmente pronunciarse en el acto de la vista para denegar el señalado recurso de reposición, se acoge a su derecho de no suspender la vista de juicio por el hecho de que según éste el recurso de reposición no suspende el curso de las actuaciones, si bien obvia el señalado juzgador podría haber suspendido la vista a efectos de no vulnerar tanto el artículo 24.1 y 2 de la Constitución Española de doña Claudia ; 9º) Que el Juzgado de Instancia tal y como se puede ver en la grabación de la vista, el mismo sin estudiar el recurso, con su decisión inquebrantable de celebrar la vista de juicio, deniega tácitamente el recurso reseñado, teniendo tomada su decisión sobre la sentencia del desahucio, antes de oír a las partes, puesto si hubiera querido este cumplir escrupulosamente con el artículo 24.1 y 2 de la Constitución Española, previamente hubiera resuelto el recurso de reposición, suspendiendo la vista de juicio para salvaguardar los derechos fundamentales de las parte en concreto de la demandada, Sra. Claudia , y por otro lado se hubiera guardado la apariencia de imparcialidad que todo juzgador debe mantener, y después con todos los recursos resueltos celebrar la vista de juicio cumpliendo todas las garantías legales; 10º) Que entiende que a la vista de lo actuando tanto antes como durante y después de la vista de juicio, el juzgador de instancia no ha mantenido esa apariencia de imparcialidad o al menos no ha sido perceptible por esta parte, puesto se han producido durante el curso del procedimiento, una serie de actuaciones, que fueron dirigidas a entorpecer primero la suspensión extraordinaria, y luego se admitieron unas serie de actuaciones durante la vista de juicio, como permitir la modificación de los hechos para adecuar por parte de la demandante, para privar de validez del documento firmado digitalmente entre el demandante como representante del arrendador y doña Claudia como arrendataria el 28 de junio de 2021, aportado como documento número 2 en la contestaciones a la demanda, o impedir a la parte el interrogatorio de la representante legal de la parte demandante, compeliéndole a aceptar a un tercero, o se tenía que renunciar al interrogatorio, circunstancia que como se puede observar en la grabación de la vista del juicio, como se vio obligado a renunciar al interrogatorio de la demandante, a pesar de estar la representante de la misma citada en legal forma, por la diligencia de ordenación de fecha de 5 de febrero de 2025; 11º) Que, en relación a lo anterior, se hace eco de la jurisprudencia de nuestro Tribunal de Garantías Constitucionales, en relación a la imparcialidad de un juez, como uno de los contenidos básicos del artículo 24 de la Constitución Española; 12º) La imparcialidad y la objetividad de un tribunal aparecen como el requisito básico de todo el proceso derivado de actuar únicamente sometido al imperio de la Ley (artículo 117 de la Constitución Española), como nota característica de la función jurisdiccional, así lo ha declarado reiterada jurisprudencia constitucional que distingue la imparcialidad subjetiva, que garantiza que el juez no ha tenido relaciones indebidas con las partes, y una imparcialidad objetiva, referida al objeto del proceso, que asegura que el juez se acerca al tema controvertido sin haber tomado postura en relación con él (SSTC 145/1988, de 12-6, cuya doctrina se reitera en las SSTC 156/2002, de 23 de julio, 38/2003, de 27 de febrero, 85/2003, de 8 de mayo; SSTEDH de 20 de mayo 1998, caso Gautrin y otros, 16 de septiembre de 1999, caso Buscemi); 13º) En relación a esa imparcialidad objetiva, es muy importante el concepto de la relevancia de la apariencia de imparcialidad el cual está justificada porque lo que está en juego, es la confianza que en una sociedad democrática los Tribunales deben inspirar a los ciudadanos, de forma que es posible que, aun no estando ante una causa expresamente tipificada en el artículo 219 de la Ley Orgánica del Poder Judicial como de abstención o recusación, estemos ante una situación de apariencia de una falta de imparcialidad objetiva muy similar a la que informa las causas contempladas en el citado artículo 219 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 14º) Así lo ha considerado este Tribunal Supremo en varias ocasiones en los autos de la Sala del artículo 61 de la de la Ley Orgánica del Poder Judicial, de 3 de diciembre de 2002 y 2 de marzo de 2005, se tuvo en cuenta esa situación indiciaria de falta de imparcialidad objetiva; 15º) Como se declaró en dichos autos, la doctrina del Tribunal Constitucional y los Textos internacionales (el artículo 6.1 del Convenio para la Protección de Derechos Humanos y Libertades Fundamentales de Roma, de 4 de noviembre de 1950, ratificado por España a través del Instrumento de fecha 26 de septiembre de 1979; el artículo 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, de 10 de diciembre de 1948, el artículo 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, de 19 de diciembre de 1966), exigen garantizar la confianza de los ciudadanos en su Administración de Justicia, a través del principio de imparcialidad objetiva y aparente: 16º) El Tribunal Europeo de Derechos Humanos se ha pronunciado en este sentido y ha declarado, en relación a la existencia de indicios de apariencia de parcialidad (SSTEDH de 24 de mayo de 1989, caso Hauschildt, y de 7 de junio de 2001, caso Kress) que la teoría de las apariencias entra en juego, y más recientemente, en el mismo sentido establece que a este respecto, las apariencias pueden tener una cierta importancia o en otras palabras, la justicia no solo se debe hacer, sino que debe parecer que se hace; 17º) Que, las normas que se han vulnerado por el juzgador por creencia errónea o por desconocimiento, ha provocado que este haya tomado una serie de decisiones que han venido a dejar huérfana de justicia a la parte demandada, otorgándole a la parte demandante, unas ventajas que la norma procesal no le permitiría si se hubieran aplicado en sus estrictos términos: uno, vulneración del artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, prohibición del cambio de demanda, ya que el juzgador de instancia a efectos de privar de eficacia jurídica al contrato de arrendamiento firmado digitalmente por el Sr. Doroteo , manifestado representante y

propietario de la demandante, Vallestán de Mena SL, y la otra codemandada, Claudia, con fecha de 28 de junio de 2021, y aportado tanto en la contestación a la demanda del demandado Rodolfo como documento número 2º, así como en la contestación a la demanda de la demandada Claudia como documento número 2º, permite el señalado juzgador en contra de lo establecido en el artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la parte demandante, realice una modificación íntegra de los datos y hechos de la demanda, en el acto de la vista de juicio verbal, para así poderse justificar el por qué los datos esgrimidos en el escrito de demanda no corresponde con los documentos objetivos aportados por la parte demandada y que se ajustaban al documento número 2º aportado en las contestaciones de dicha demanda; 18º) Que los cambios de los hechos de los datos y hechos de la demanda permitidos por el juzgador de instancia en la vista de juicio son los siguientes: (i) en el hecho primero de la demanda, se dice de contrario, *"con fecha de 29 de agosto de 2012, los demandados y Don Doroteo, anterior propietario de la vivienda, suscribieron un contrato de alquiler sobre la vivienda sita en DIRECCION000, de Marbella, y ello por una renta mensual de quinientos cincuenta euros (550,00€). La referida renta no ha sido actualizada en años anteriores, siendo la primera y única vez que se procedió a su actualización en el mes de mayo de 2024, quedando fijada en el importe de 662,96 € mensuales"* a la vista de que ese argumento quedaba totalmente desacreditado por el documento número 2º de la contestación a la demanda, en que se declaraba que la renta en enero de 2020 era de 634,16 euros (seiscientos treinta y cuatro euros con dieciséis céntimos), el juzgador de instancia permite y admite que en el acto de juicio, creando la correspondiente indefensión de la parte demandada, que la parte demandante, corrija sus hechos de la demanda y manifieste que la renta no era 550 euros, si no que se fue actualizando durante supuestamente desde el año 2012 hasta la última actualización de mayo de 2024; que puede parecer baladí es modificación, pero la misma cambia totalmente la demanda, puesto con esa modificación lo único que se busca es restarle validez a un documento objetivo firmado por dos personas con firma digital las cuales hacen por escrito una declaración de intenciones (documento número 2º de la contestaciones de las demandas), siendo ello la única formulada que el juez de instancia tenía para poder mantener la legitimación pasiva del demandado Rodolfo, y alzar la suspensión del procedimiento; (ii) el segundo hecho que permite el juzgador de instancia cambiar en el momento de la vista, es cambiar la cualidad de la figura del Sr. Doroteo, puesto en el escrito de demanda, se manifiesta que el mismo es el anterior propietario párrafo primero del hecho primero, indicando en el mismo hecho primero párrafo quinto, que la propiedad es de Vallestán de Mena SL, pero en el momento del juicio oral, el juez de instancia para impedir que se realizara el interrogatorio de parte, en la figura de la administradora única de la demandante Vallestán de Mena S.L., doña Inmaculada, acepta cambiar la condición del Sr. Doroteo de anterior propietario a representante por poderes y propietario de la mercantil demandante, impidiendo así con ese cambio de hecho, que esta parte pudiera formalizar el interrogatorio acordado mediante diligencia de ordenación de 5 de febrero de 2025, ya que la Sra. doña Inmaculada no quiso comparecer; que estas modificaciones permitidas por el juzgador de instancia, ha impedido a los demandados poderse defender no solo ante la modificaciones de hechos, sino como ha sido el caso de impedir el juzgador de instancia que se pudiera realizar el interrogatorio de parte, en la figura de su representante legal, cambiando la cualidad del Sr. Doroteo de anterior propietario a representante legal oficioso, provocando una vulneración clara del artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que establece una vez indicado el objeto del proceso en la demanda, la contestación y, en su caso, en la reconvenición, las partes no podrán alterarlo posteriormente; 19º) Que, esto significa que, una vez fijado el tema a tratar en el juicio, las partes involucradas no podrán modificarlo a lo largo del proceso, siendo importante tener presente que este artículo tiene como objetivo mantener la claridad y coherencia en los procesos judiciales, evitando posibles confusiones y dilaciones, y además, busca garantizar que las partes no cambien el tema a discutir durante el juicio, lo que podría afectar la eficacia y celeridad del proceso legal; 20º) Que, en términos prácticos, la aplicación del artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se da cuando las partes en un juicio presentan sus demandas y contestaciones, fijando de manera clara y precisa el objeto del proceso, de manera que una vez establecido, este objeto no podrá ser modificado, buscando esta disposición garantizar la seguridad jurídica y la estabilidad en el proceso judicial, impidiendo a las partes cambiar el objeto del proceso una vez que ha sido establecido en la demanda y la contestación; 21º) Que, es importante tener en cuenta esta normativa al momento de iniciar un procedimiento judicial en España; 22º) Que, para concluir, el artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece de forma clara la prohibición del cambio de demanda, así como también las modificaciones admisibles que pueden realizarse durante el proceso judicial, siendo fundamental tener en cuenta estas disposiciones para garantizar la debida seguridad jurídica y el correcto desarrollo del procedimiento; 23º) Que, en el presente caso como se puede observar en la sentencia, dichas modificaciones permitidas han ido dirigidas a privar de validez jurídica al documento número 2º de las contestaciones a la demanda, en la cual se establece una declaración de voluntad de las partes firmantes digitalmente del mismo, produciendo efectos jurídicos totales y plenos, ya que en el mismo existe un consentimiento expreso de los firmantes de dicho documento, hay una causa válida y legal por el cual se firma este contrato, un objeto de contrato como es un arrendamiento totalmente lícito, no debiéndose haber permitido por el Juzgador de Instancia que las mismas hubieran tenido lugar; 24º) Vulneración por parte del Juzgado de Instancia de los artículos 268, 269, 270, 271 y 272 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al admitir



documentos de la demandante presentados con posterioridad a la demanda y dándole validez jurídica máxima sin que dichos documentos hayan sido cotejados su validez y autenticidad como dispone el artículo 268 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pues el juzgador de instancia y tal y como formuló las correspondientes protestas, por el motivo expuesto al principio de este motivo de apelación, éste no quería reconocer la normativa que regula el procedimiento de suspensión extraordinaria del Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad, básicamente por haber tenido una controversia las partes con el señalado juzgador, por corregirle en la argumentación expuesta por éste, en su providencia de fecha de 3 de diciembre de 2024 en el que manifestaba que no había lugar para incoar el incidente extraordinario de suspensión del procedimiento que regula el Real Decreto-Ley 11/2020 de 31 de marzo, al entender el mismo, *"que no al no venir motivada la vulnerabilidad económica y social de la Sra. Claudia y sus 3 hijos, a través de la pandemia del COVID 19, no tiene derecho a dicha tramitación"*, aportándole hasta en tres recursos, sendas copias del BOE con el Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad; 25º) Que, la controversia se acrecentó cuando la Sra. Claudia, tras el estudio de la documentación requerida, posterior entrevista y visita a la vivienda objeto de litigio y por último informe técnico de la Delegación de Asuntos Sociales de Marbella, decretó la vulnerabilidad social y económica de doña Claudia y sus 3 hijos, ya que ésta se encuentra separada del otro demandado desde el año 2018 habiéndose aportado los justificantes de la pensión de alimentos que recibe de éste, tienen la necesidad de impedir que tenerse que aplicar la señalada suspensión extraordinaria tanto en cuanto se posibilite solución habitacional para la Sra. Claudia, momento que se empiezan a aportar correos electrónicos los cuales no han sido cotejados su autenticidad, para desacreditar la Sra. Claudia y a la Delegación de Asuntos Sociales; 26º) Que el artículo 268 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece los requisitos para que surta efectos probatorios un documento: *1. Los documentos privados que hayan de aportarse se presentarán en original o mediante copia autenticada por el fedatario público competente y se unirán a los autos o se dejará testimonio de ellos, con devolución de los originales o copias fehacientes presentadas, si así lo solicitan los interesados. Estos documentos podrán ser también presentados mediante imágenes digitalizadas conforme a la normativa técnica del Comité Técnico Estatal de la Administración Judicial Electrónica sobre imagen electrónica y, si se impugnara su autenticidad, podrá llevarse a los autos original, copia o certificación del documento con los requisitos necesarios para que surta sus efectos probatorios. 2. Si la parte sólo posee copia simple del documento privado, podrá presentar ésta, ya sea en soporte papel o mediante imagen digitalizada en la forma descrita en el apartado anterior, que surtirá los mismos efectos que el original, siempre que la conformidad de aquélla con éste no sea cuestionada por cualquiera de las demás partes"*; 26º) Que además la parte demandante, que oculta el documento número 2º de la contestación a la demanda, se le permite después de la demanda presentar todos los documentos como supuesto correos electrónicos e incluso fotografías en redes sociales de entidades deportivas de Marbella, para justificar la inaplicación del Real Decreto-Ley 1/2025 de 28 de enero, por el que se aprueba medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situación de vulnerabilidad; 27º) Y para finalizar esa vulneración aquí denunciada en el acto del juicio la parte demandante aporta documentos de fecha anterior a la demanda, y el juzgador de instancia los admite sin dar traslado a la parte demandada para impugnarlos, llegando incluso el letrado demandado, antiguo pasante de éste, requerirle que quiere impugnar los documentos por extemporáneos, rechazando la impugnación, no quedando más remedio que formular la correspondiente protesta; 28º) Vulneración del derecho de defensa por vulneración de los artículos 304 y 309 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por impedir el juez de instancia el interrogatorio de parte, en la figura de la representante legal de la demandante, doña Inmaculada, pues el juzgador de instancia, a efectos de evitar que la representante legal de la demandante cometiera *"fictia confessio"*, al no querer la parte demandante que declarara su representante legal a pesar de estar legalmente citada como anteriormente se ha indicado, en el acto de la vista éste, permitió que doña doña Inmaculada no compareciera a juicio, obligando a aceptar a la parte demandada que declarara en su lugar el que en la demanda se había manifestado como anterior propietario del inmueble objeto de litigio; 29º) Que el juzgador de instancia con una interpretación subjetiva de la Ley de Enjuiciamiento Civil, abocó a esta parte a renunciar al interrogatorio de la parte demandante, puesto no había comparecido su administradora, y que según la parte demandante quien tenía conocimiento del asunto, era el Sr. Doroteo, indicando el juzgador de instancia, o declara el Sr. Doroteo o tenía que renunciar a la prueba; 30º) Que no le quedó más remedio que renunciar y que protestar, si bien el juzgador hizo una interpretación personal del artículo 309 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dicho artículo no le da facultad a la parte demandante a imponer a la parte demandada, la persona que va a representar a la persona jurídica en el juicio, si bien el juzgador compele a la parte demandada llamar al Sr. Doroteo como testigo, para que esta parte rechazara el interrogatorio de la Sra. Inmaculada; 31º) Que la argumentación jurídica de dicho juzgador de instancia era la transcrita del párrafo segundo del artículo 309.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que dice: *"el representante podrá solicitar que la persona identificada sea citada en calidad de testigo si ya no formara parte de la persona jurídica o ente sin personalidad"*; 32º) Que, el juzgador de instancia interpretó la norma muy

distinta a la que se establece en la Ley de Enjuiciamiento Civil, ya que en primer lugar la representante legal de la demandante, doña Inmaculada, no ha solicitado nada para que comparezca el Sr. Doroteo y por otro lado el Sr. Doroteo según la testigo propuesta por la propia demandante, Sra. Florinda, éste era propietario del 90% de las acciones de Vallestán de Mena S.L., y que su suegra doña Inmaculada tenía un 10%, por lo tanto, la interpretación del juzgador de instancia para que no se aplicara la parte de demandante el "*fictio confessio*" era totalmente errónea y carente de justificación legal; 33º) Que la norma es clara al respecto: 1. El proponente de la prueba de interrogatorio de la parte, cuando esta es una persona jurídica debe señalar para que comparezca al interrogatorio el «representante en juicio», esto es, la persona física que haya comparecido en juicio en su representación (artículo 309.1 Ley de Enjuiciamiento Civil, a sensu contrario); 34º) Que, así propuesto, tiene la carga de contestar a las preguntas del interrogatorio formuladas de adverso y cuando alguna pregunta se refiera a hechos en que no haya intervenido, habrá, no obstante, de responder según sus conocimientos, dando razón de su origen y habrá de identificar a la persona que, en nombre de la parte, hubiere intervenido en aquellos hechos (artículo 209.2 LEC); 35º) Como alternativa, si ese representante no intervino en tales hechos, la Ley de Enjuiciamiento Civil le impone la alegación de esta circunstancia en la audiencia previa, facilitando la identidad del interviniente en nombre de la persona jurídica (artículo 309.1 LEC): a) si el representante niega la intervención en los hechos y manifiesta desconocer la identidad de quien sí intervino, ello puede implicar una admisión tácita de los hechos (artículo 309.3 LEC); b) si proporciona la identidad de esa persona, su declaración será como parte o como testigo según siga perteneciendo o no a la persona jurídica (artículo 309.1, II LEC); 36º) Obviamente, la parte proponente del interrogatorio puede contradecir en la audiencia previa la alegación del representante de que no intervino en los hechos, afirmando su conocimiento de los mismos, y también manifestar que el tercero designado por la parte interrogada no tuvo intervención en los hechos por ser otra persona quien la tuviera (la intervención en los hechos), sea el legal representante o un tercero distinto; 37º) Lo anteriormente dicho deriva de la regulación legal (artículo 309 LEC) que no permite, propuesto el interrogatorio de un concreto representante en juicio de la persona jurídica, pueda ésta, en la audiencia previa, decir que comparecerá a declarar otro representante que ella designe; por lo menos, sin seguir los pasos antes indicados; 38º) Es por estos motivos, que entiende justificado todas la infracciones de normas y garantías procesales, están totalmente justificadas puesto las actuaciones están ahí en el procedimiento recogidas, y en las mismas se puede observar las distintas argumentaciones del juzgador de instancia, el cual incluso teniendo un recurso de reposición pendiente contra el alzamiento de la suspensión del desahucio conforme al artículo 441.5, 6 y 7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el mismo se negó en suspender el juicio, sin esperar a resolver el recurso de reposición, el cual en caso de haberse estudiado la documentación aportado en el mismo, no le hubiera quedado más remedio que estimarlo y suspender el procedimiento de desahucio nuevamente, a pesar de ser muy vinculante la decisión que se pudiera tomar en dicho recurso para el devenir del proceso en cuestión, el mismo, acogándose a la argumentación de que el recurso de reposición no suspende el procedimiento, oficia el juicio, dando a entender que lo iba a rechazar, y al día siguiente lo deniega, entendiendo que la sentencia en si misma carece de esa apariencia de imparcialidad, que motivo el presente motivo de recurso de apelación, por lo que a la vista de este motivo de recurso de apelación se debe estimar el mismo declarando la nulidad de la sentencia 222/2025 del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella, debiéndose devolver la misma a instancia, para que se dicte la correspondiente sentencia, sin que se acometa las infracciones aquí apuntadas; 39º) El juez de instancia, en el caso de que el mismo no hubiera cometido las infracciones de normas y garantías procesales manifestadas en el punto anterior, el mismo al menos erró en la valoración de la prueba en concreto en la valoración jurídica del documento número 2º aportado en junto a los sendos escrito a la contestación a la demanda, denominado "*anexo de verificación de autenticidad del contrato de alquiler de vivienda suscrito entre las partes*", suscrito por el Sr. Doroteo como arrendador y doña Claudia como arrendataria, con fecha de 28 de junio de 2021, que sustituyó, al contrato de arrendamiento presentado por la mercantil Vallestán de Mena S.L., en el juicio verbal (desahucio por expiración legal o contractual del plazo 250.1.1) número 1074/2024 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Marbella; 40º) Que, dicho documento recoge la voluntad de la parte arrendadora, a través de su socio mayoritario Sr. Doroteo y de la arrendataria en aquel momento, doña Claudia, firmando ambos, dicho documento digitalmente, por lo tanto auténtico y no falso, y por lo tanto, teniendo efectos jurídicos plenos, ya que dicho contrato no se ha denunciado su nulidad por haberse sometido esa firma digital, bajo ninguna condición de amenaza o coacción entre las partes, y habiendo surtido los efectos jurídicos manifestados por tanto, desde el mismo desde su firma; 41º) Que prueba de lo anterior, la parte demandante manifestaba en su demanda que su contrato tenía una renta de 550 euros de alquiler mensual y el documento número 2º de la contestación a la demanda, se aportó no solo el documento sino también el justificante en el que se acredita que desde enero de 2020 la renta acordada era de 634,16 euros, por lo tanto, el documento aportado como documento número 2º de la contestación a la demanda, surtió efectos plenos para la demandante y la demandada doña Claudia; 42º) Que, el contrato de arrendamiento presentado por la mercantil Vallestán de Mena S.L., en el presente juicio verbal fue sustituido por el documento suscrito por el Sr. Doroteo como arrendador y doña Claudia como arrendataria, con fecha de 28 de junio de 2021 denominado "*anexo de verificación de autenticidad del contrato de alquiler de*

vivienda suscrito entre las partes", en el que se recoge la relación arrendaticia contractual desde el 1 de enero de 2020 hasta el día de hoy; 43º) Que, para empezar, el contrato de arrendamiento, lo componen como partes del mismo, el Sr. Doroteo como arrendador, y doña Claudia como arrendataria, si bien el Sr. Doroteo, no era propietario del señalado inmueble, en enero de 2020, el mismo nunca comunicó a la aquí demandada, que no era propietario del inmueble pero como ha quedado acreditado en el presente procedimiento el mismo es propietario del 90% de Vallestán de Mena S.L., la actual propietaria; 44º) Que, en el contrato o acuerdo recogido por escrito en el documento aportado en la contestación a la demanda de desahucio como documento número 2º, el cual está firmado digitalmente por ambas partes, se establece que la renta mensual es de 634,16 euros, por lo que, nada tiene que ver con los 550 euros manifestado en el escrito de demanda de desahucio, si bien de forma irregular ese dato es permitido por el juzgador de instancia modificarlo a la parte demandante en el acto de la vista; 45º) Que prueba de la existencia y validez del contrato aportado como documento número 2º, son los documentos aportados en la oposición al desahucio de esta parte, como documento número 3º, recibos de abono del alquiler realizado por la arrendataria, que aporta a modo de ejemplo del año 2020, en el que el alquiler es de 634,16 euros, no siendo ajustado a la realidad que el alquiler que se abonaba era de 550 euros como se defiende de contrario; 46º) Que, igualmente, faltan a la verdad, y lo hacen para negar la realidad del contrato suscrito con firma digital entre el Sr. Doroteo y doña Claudia el 28 de junio de 2021, cuando estos indican que la renta del alquiler siempre fue de 550 euros hasta la actualización de renta realizada en mayo de 2024, aporta como documento número 4º, el justificante del abono de la renta del alquiler de abril de 2024 antes de la actualización que se manifiesta de contrario, y la renta no era 550 euros, sino que la renta era de 642,40 euros, por lo tanto, con los documentos bancarios oficiales se demuestra que se ha faltado a la verdad por la parte demandante, la cual ha negado la existencia del señalado contrato firmado entre las partes el 28 de junio de 2021, argucia que viene a acreditar que la parte actúa conforme a la verdad; 47º) Para finalizar este punto, en relativo de quien es propietario de la señalada vivienda, doña Claudia, le es entregado con fecha de 29 de julio de 2024 burofax, remitido por el Sr. Doroteo, el cual manifiesta que es el abogado de Vallestán de Mena S.L., la aquí demandante, documento número 5º de la oposición al desahucio, burofax remitido por la demandante a la demandada, burofax con código de envío número. NUM003, número envío o localizador, que en nada corresponde con el aportado por la demandante como documento número 6º de demanda, ya que al supuesto burofax que dice la demandante que envía a la Sra. Claudia, en el documento denominado "*prueba entregada*" la misma va dirigida al Sr. Rodolfo cuyo domicilio es el sito en la DIRECCION000 de Marbella y con número de envío o localizador NUM004, y como documento número 6 de la oposición al desahucio, se aporta acuse de recibo correspondiente al localizador del envío correspondiente al burofax de la demandante, aportado en la oposición al desahucio como documento número 5º, en el que se constata la notificación y recepción del burofax de la demandante el 29 de julio de 2024; 48º) Que en dicho burofax se indica que se debe abandonar la vivienda con fecha de 29 de julio de 2024, por entender éste que con esa fecha finalizaba el contrato de arrendamiento, la cual desconoce porque es escogida por el Sr. Doroteo

y la aquí mercantil demandante, Vallestán de Mena S.L., puesto ninguno de los contratos que se ha hecho mención en el presente procedimiento, finaliza el señalado 29 de julio de 2024 fecha de finalización del mismo, por lo tanto, en el momento que éste requiere a la demandada para que abandone la vivienda arrendada, el contrato se encontraba en vigor conforme al artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; 49º) Por lo tanto, doña Claudia, tiene contrato en vigor, conforme al señalado artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y los documentos que se aportaron en la oposición al desahucio, puesto el contrato de arrendamiento suscrito con firma digital por el abogado y propietario de Vallestán de Mena S.L., con fecha de 28 de junio de 2021, con fecha de efectos de 1 de enero de 2020, conforme al artículo 9.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, bajo el epígrafe "*plazo mínimo*" vigente en ese momento establece lo siguiente: 1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a cinco años, o inferior a siete años si el arrendador fuese persona jurídica, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo. El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición", por lo tanto, el contrato actual finalizaría en enero de año 2027, y no en julio de 2024 como se pretende por la arrendadora y aquí demandante, Vallestán de Mena S.L.; 49º) Que, en caso de que la parte demandante, se escude para no querer cumplir con esa obligación de tener que mantener el contrato hasta la fecha de enero de 2027, porque el contrato vigente actualmente, fue suscrito y firmado digital, por el Sr. Doroteo, quiere indicar que ese contrato está autorizado por la demandante, Vallestán de Mena SL, puesto una vez que se le comunicó a la demandada que el verdadero propietario del inmueble arrendado, es la señalada mercantil, doña Claudia, remitió burofax de fecha de 23 de agosto de 2024, recepcionado el 26 de agosto del mismo año, a la administradora de la mercantil Vallestán de Mena S.L., doña Inmaculada, en

el que se le informaba que hasta el día de hoy siempre se había pagado las rentas del alquiler al abogado de la empresa de doña Inmaculada, el Sr. Doroteo, y que no quería tener problemas de impago de la renta, por no abonarse las misma directamente a la mercantil Vallestán de Mena S.L., solicitándose a la administradora única de Vallestán de Mena SL, que le aportara un número de cuenta bancaria de la señalada mercantil para realizar los pagos en la misma, tal y como consta en el documento número 7º de la oposición a la demanda de desahucio; 50º) Que nunca la Sra. Claudia, recibió respuesta alguna de la demandante, entendiendo que ello era una estrategia para que ésta, no pudiera abonar regularmente su renta del alquiler, no quedando más remedio a la demandada, Sra. Claudia, seguir abonando todos los alquileres en la cuenta del Sr. Doroteo, para no caer en el incumplimiento de pago, pero indicando en el concepto "alquiler mes septiembre 2024 Vallestán de Mena SL Arias de Velasco 13" en el pago de septiembre de 2024, "alquiler mes octubre 2024 Vallestán de Mena SL Arias de Velasco 13" en el pago de la renta de alquiler del mes de octubre de 2024, "alquiler mes noviembre 2024 Vallestán de Mena SL Arias de Velasco 13" en el pago de la renta de alquiler del mes de noviembre de 2024 y así hasta el día de hoy como se ha acreditado en el procedimiento de referencia; 51º) Que, a día de hoy no ha recibido objeción por parte de Vallestán de Mena S.L., de los pagos realizados desde agosto de 2024 hasta la actualidad, por lo que nos viene a acreditar que los contratos que llevan la firma del Sr. Doroteo, es como si los firmara la propia Vallestán de Mena S.L., por lo tanto, tiene plenos efectos jurídicos el contrato de arrendamiento firmado con firma digital por el Sr. Doroteo el 28 de junio de 2021 en nombre de Vallestán de Mena S.L., con doña Claudia, siendo conforme al artículo 9 de la Ley de Arrendamiento Urbanos, vigente dicho contrato suscrito entre las partes hasta el 1 de enero de 2027; 52º) Y, por último, como ya le indicó la Sra. Claudia a doña Inmaculada, en la vivienda arrendada, era continuada las comparecencias notificadores de la Agencia Tributaria, así como de correo de ésta, buscando al Sr. Doroteo, el cual ni vive en dicho domicilio ni está empadronado en el mismo, rogándole la demandada a la demandante que pidiera a su abogado, que cambiara su domicilio fiscal, para que no continuaran molestando a la demandada con notificaciones y actuaciones de la Agencia Tributaria dirigidas al abogado de la demandante; 53º) Que una prueba más en el error en la valoración de la prueba practicada por el juzgador de instancia es el hecho de que haberle dado presunción de veracidad total a una parte, a la demandante Vallestán de Mena S.L., la cual al parecer sus responsables están teniendo una serie de problemas con la Agencia Tributaria, tal y como doña Claudia, pudo comprobar cuando un Inspector de la Agencia Tributaria, acudió a la vivienda objeto de litigio, para obtener información sobre Vallestán de Mena S.L. y así como poder localizar al Sr. Doroteo y sus otras mercantiles, las cuales tiene domiciliadas en esa vivienda en cuestión; 54º) Que la demandada doña Claudia, como buena contribuyente facilitó los datos que tenía conocimiento al señalado Inspector de la Agencia Tributaria, ya que la Sra. Claudia, no tiene nada que ocultar queriendo recordar que la misma, en el presente procedimiento tiene acreditado que abona sus rentas de alquiler y gastos, estando al día de las mismas, siendo el único motivo supuesto del presente procedimiento, la expiración del contrato de arrendamiento, el cual la demandante lo basa en el antiguo firmado en agosto de 2012 y esta parte en el contrato firmado digitalmente con fecha de 28 de junio de 2021, aportando como justificante captura de algunos de los requerimientos que llegan casi todas las semanas al propietario de Vallestán de Mena S.L. casi todos los meses desde julio de 2024 hasta hoy, a la vivienda arrendada; 55º) Que, visto estos requerimientos de la Agencia Tributaria, se pregunta cómo se le puede dar más veracidad a la argumentación de la demandante que a la demandada; 56º) Que a esa pregunta no tiene la respuesta, y máxime cuando el juzgador de instancia ha tenido su vida completa, mientras que la demandante y su propietario, tal y como ocurrió el 23 de junio de 2025, está siendo investigados por la Agencia Tributaria, entendiendo que por algo bueno no es de suponer, por lo que la valoración de la prueba practicada con lo que respecta al contrato aportado como documento número 2º de la contestación de la demanda, por el juzgador de instancia, entiende que es total errónea, puesto dicho documento fue redactado y preparado por el Sr. Doroteo, probablemente para sortear de alguna forma a la Agencia Tributaria, y por ello ocultaba el nombre de la verdadera propietaria, y así evitar que dichos ingresos fueran controlados o que la sociedad Vallestán de Mena S.L. fuera relacionada con éste, pero fue lo que fuera, dicho contrato le habilita a doña Claudia, a mantener el arrendamiento hasta el 1 de enero de 2027, por lo tanto, se debe estimar el presente recurso de apelación, dictándose una sentencia por la que se desestime la demanda de desahucio de Vallestán de Mena S.L., todo ello con la condena en costas en ambas instancias; 57º) Rechazado por el juzgador de instancia, se le requirió a doña Claudia una documentación extensa tanto económica, familiar, patrimonial, así como se realizó una entrevista personal y se verificó los convivientes en la vivienda objeto de litigio, el juzgador de instancia, denigra el informe de vulnerabilidad emitido por la Delegación de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Marbella, porque no se incluía al demandado, don Rodolfo; 58º) Que, tanto en el informe de vulnerabilidad, como en el recurso de reposición de 14 de abril de 2025 contra el auto de fecha de 4 de abril de 2025, por el que el juez de instancia, alza la suspensión del desahucio, se le aporta la documentación relativa a la relación actual entre Claudia en el codemandado, Rodolfo, en el que se hace constar que están separados desde el 25 de octubre de 2018, regulándose entre ellos un convenio regulador suscrito ante Notario y, 59º) Que igualmente se aporta los justificantes bancarios del abono de la pensión de alimentos del codemandado Rodolfo paga a doña Claudia, como alimentos de los hijos en común, por lo

tanto, carece de cualquier fundamentación la postura del juez de instancia, no solo para no querer reconocer que en la vivienda arrendada vive doña Claudia y sus 3 hijos, sino que por motivos subjetivos de éste, le impone al otro codemandado una obligación de convivencia con la que era su ex pareja para justificar su sentencia, contraria a las normas de nuestro Estado de Derecho, justificando así su decisión de no querer aplicar ni la suspensión extraordinaria ni la ordinaria, desconociendo realmente si los motivos por los que toma su decisión es por haber sido contrariado por un antiguo pasante de despacho, o por razones ideológicas contrarias a la aplicación de las normas emanadas de la coyuntura política actual, no pudiendo encontrar otra explicación ya que por parte del letrado de la defensa de doña Claudia, no hay ni amistad ni enemistad con el mismo, así como con la parte demandante no nos consta, pero sea lo que fuera la valoración de la documentación mencionada es totalmente al menos errónea, por lo que, por este motivo de recurso de apelación, se debe estimar el mismo, puesto el contrato en vigor es el suscrito con firma digital por el Sr. Doroteo el 28 de junio de 2021 en nombre de Vallestán de Mena S.L., con doña Claudia, siendo conforme al artículo 9 de la Ley de Arrendamiento Urbanos, vigente dicho contrato suscrito entre las partes hasta el 1 de enero de 2027, no dejando género de dudas, debiéndose dictar otra sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda de desahucio, contra doña Claudia, con la correspondiente condena en costas en ambas instancias de la demandante Vallestán de Mena S.L., alegaciones en base a las cuales procede a interesar del tribunal de alzada se dicte sentencia por la que revocando la dictada en primera instancia, desestime íntegramente la demanda de desahucio por expiración del contrato interpuesta por la mercantil Vallestán de Mena S.L., contra Claudia, por los motivos expuesto en cuerpo del presente recurso de apelación, y todo ello con expresa imposición de las costas en ambas instancias, a la parte demandante.

TERCERO. Formalizada la controversia objeto de litigio en los términos pormenorizados relatados en los fundamentos jurídicos anteriores, ante el entramado de cuestiones planteadas por sendas partes codemandadas apelantes, considera el tribunal colegiado *"ad quem"* ser factible dar contestación conjunta a ambas, litigando los codemandados bajo una misma representación y dirección técnica, con algunos matices, por ser alegatos plenamente coincidentes en su desarrollo, debiendo partir en el mismo de todo el planteamiento objeto de controversia de que, efectivamente, el artículo 24.2 de la Constitución Española, en relación con el artículo 6 del Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y Libertades Fundamentales, reconoce el derecho al juez natural predeterminado por la Ley y, obviamente, al juez imparcial, de manera que *"sin juez imparcial no hay, propiamente, proceso jurisdiccional"*, traduciéndose la obligación del juzgador de no ser *"juez y parte"*, según la sentencia del Tribunal Constitucional 162/1999 en dos reglas. (i) la primera, que el juez no puede asumir procesalmente funciones de parte, y (ii) la segunda, que el juez no puede realizar actos ni mantener con las partes relaciones de hecho o de derecho que pongan o puedan poner de manifiesto una toma de posición a favor o en contra de alguna de ellas, criterio de acuerdo con el cual la jurisprudencia constitucional ha diferenciado entre la imparcialidad subjetiva, que guarda la independencia ante las relaciones con las partes, y la imparcialidad objetiva, referida al objeto del proceso, disponiendo el Tribunal Constitución en su sentencia 145/1988, de 12 de junio, optar definitivamente por considerar la imparcialidad judicial como incluida en el derecho a un proceso con todas las garantías, en donde ha ido matizando su posición distinguiendo de forma casuística las actuaciones instructoras que implican pérdida de la apariencia de imparcialidad y las que no, siempre bajo el prisma de que *"la imparcialidad judicial es una garantía tan esencial de la función jurisdiccional que condiciona su existencia misma"*, de manera que *"sin juez imparcial no hay, propiamente, proceso jurisdiccional"*. T.C. S. 11/2000, de 17 de enero-, determinando que la *"imparcialidad judicial, además de reconocida explícitamente en el artículo 6.1 del Convenio Europeo para la protección de los derechos humanos y las libertades fundamentales, está implícita en el derecho a un proceso con todas las garantías (artículo 24.2 CE), constituyendo una exigencia que condiciona la existencia misma de la función jurisdiccional, con una especial trascendencia en el ámbito penal"*, situación en las que entendemos el juzgador de instancia no queda en lo más mínimo incurso, presentándose como inmotivadas la imputaciones que practican los apelantes frente al juzgador *"a quo"*, quien, como veremos, se atiene en sus decisiones adoptadas a la más estricta legalidad, sin ser susceptible su conducta profesional de ser tachada de responsabilidad de clase alguna, de modo que, en todo caso, podrían cuestionarse sus valoraciones probatorias llevadas a efecto, que tampoco, pero sin que de ello puede desprenderse su ausencia de objetividad e imparcialidad a la hora de resolver y así, en concreto, exponemos las siguientes consideraciones: 1ª) En relación con el documento firmado en fecha 28 de junio de 2021 entre la codemandada Sra. Claudia y don Doroteo, aportado como documento número 2º de las dos contestaciones a la demanda, en manera alguna cabe ser calificado de nuevo contrato de arrendamiento por el que quede sin eficacia y validez el primigenio del año 2012, saliendo de la relación contractual el arrendatario Sr. Rodolfo, por cuanto que en su recta interpretación, ex artículos 1281 y siguientes del Código Civil, es reiterada, pacífica y uniforme la doctrina de nuestra Sala Primera del Tribunal Supremo conforme a la cual todo contrato debe ser objeto de una interpretación unitaria, buscando la verdadera intención común de las partes, y así las normas o reglas interpretativas contenidas en los expresados artículos, constituyen un conjunto o cuerpo subordinado y



complementario entre sí, de las cuales tiene rango preferencial y prioritario la correspondiente al artículo 1281, párrafo 1º, de tal manera que si la claridad de los términos de un contrato no deja duda sobre la intención de las partes, no cabe la posibilidad de que entren en juego las restantes reglas contenidas en los artículos siguientes, que vienen a funcionar con el carácter de subsidiarias respecto de las que preconiza la interpretación literal - T.S. 1ª SS. de 16 de diciembre de 1987, 20 de diciembre de 1988, 19 de enero de 1990 y 4 de noviembre de 1994, entre otras muchas-, regla la de *"in claris non fit interpretatio"* que se constata en el *"anexo"* que se firma entre el arrendador y uno/a de los arrendatarios con un fin concreto que detalla en su final, cual es *"a efectos de la tramitación de la ayuda Covid, tramitado por la Administración Regional Andaluza"*, razón por la cual especifican ciertos aspectos que a los fines perseguidos eran de interés a la destinataria del documento, como su condición de arrendataria (no única) con anterioridad al 1 de enero de 2020, lo que no significa que el contrato locativo fuera de esa fecha, sino muy por el contrario, del 2012, especificándose aquella otra de ocho años después por ser la procedente a los oportunos fines de ser perceptora de la ayuda administrativa, exclusivamente, sin que tal documento suponga, por tanto, ni que hubiera un contrato del año 2020 que dejara sin eficacia el del 2012, por ser inexistente, sin tampoco que este documento pueda ser considerado como contrato de arrendamiento de vivienda, careciendo de elementos esenciales del contrato, tales como precio y duración, por lo que el hecho de que se constate que la arrendataria viniera entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2020 abonando la renta de 634,16 euros, no desvirtúa la existencia del contrato del 2012 ni supone, insistimos, que esa renta responda a una novación modificativa contractual tanto en su vertiente subjetiva como objetiva por la que se viniera a declarar la extinción del inicial, sin expresa y formal intervención del coarrendatario Sr. Rodolfo, nada más lejos de la realidad, más al contrario, el origen del controvertido documento se encuentra, según documental aportada, en que a fecha 28 de junio de 2021, el codemandado Sr. Rodolfo, que no la Sra. Claudia, remite correo electrónico a la Sra. Florinda, persona encargada de todas las cuestiones del arrendamiento y que depuso al final del juicio como testigo sobre este particular extremo, en el que literalmente se indicaba *"la verdad que la ayuda es una caca, pero para los libros de la mayor y la ropa para cole para el inicio de curso viene de perlas, pero ya sabes muchas ayudas, pero no hay ni Dios que pueda cumplir requisitos absurdos como este"*, es decir, se solicitaba la posibilidad de firmar un anexo al contrato de arrendamiento que necesitaba para interesar una ayuda para su mujer, siendo preciso acreditar la veracidad del contrato de alquiler existente entre las partes, a lo que se accedió como es de ver, por lo que es entendible que el contrato inicial estaba vigente a dicha fecha y que la elaboración del documento controvertido, siendo intrascendente quien lo redactara y orden de firma del mismo, tenía un cometido bien definido al margen de la relación contractual arrendaticia entre las partes, cual era, insistimos, la percepción de ayuda administrativa por la Sra. Claudia, de ahí su denominación en su encabezamiento como *"anexo de verificación de autenticidad del contrato de alquiler de vivienda suscrito entre las partes"*, desprendiéndose del análisis de ese documento número 2º de las contestaciones a demanda otra particular consecuencia, cual es que el Sr. Rodolfo continuaba siendo arrendatario de la vivienda objeto de litis, sin que conste en las actuaciones que tras la separación/divorcio de los codemandados, dicha situación fuera puesta en conocimiento de la arrendadora a los oportunos efectos prevenidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos; 2ª) En segundo lugar, analizando la denunciada infracción de normas y garantías procesales ex artículo 459 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil que se dice haberse producido en el curso del procedimiento de desahucio seguido en la primera instancia indicar que la recurrente incide en una cuestión en la que existe formal pronunciamiento definitivo y firme emitido que no cabe reproducir en esta alzada, por cuanto que el tribunal unipersonal resolvió el incidente extraordinario de suspensión del procedimiento por vulnerabilidad económica previsto en el Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, modificado por el Real Decreto 3/2020, de 22 de diciembre, plantado por la representación procesal de la codemandada Sra. Claudia con el resultado que consta en autos, dando contestación a los diversos recursos de reposición interpuestos contra con los autos definitivos, resoluciones éstas contra las que no cabe interponer apelación, sin que se aprecie vulneración de normas por las que se produjera indefensión de clase alguna en las partes demandadas, figurando (i) que mediante providencia de 2 de diciembre de 2024 el juzgador a quien se imputa falta de imparcialidad, resuelve acorde con el precitado Real Decreto 11/2020 no quedar acreditada la vulnerabilidad social y económica invocada consecuencia de la pandemia por Covid-19, acudiendo al procedimiento del artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al haberse alegado existencia de una situación de vulnerabilidad, librando oficio a los Servicios Sociales para la emisión de los preceptivos informes, resolución recurrida en reposición, y resuelta por auto de 29 de enero de 2025 en términos desestimatorios, (ii) que, así las cosas, consta que el informe de los Servicios Sociales determinó que doña Claudia se encontraba en situación de vulnerabilidad económica, pero, frente a dicha información la parte adversa demandante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, formalizó en escrito de 11 de febrero de 2025 alegaciones y pruebas en contrario, manteniendo que el Sr. Rodolfo, como coarrendatario de la vivienda formaba parte de su unidad familiar y percibía altos ingresos por su profesión de abogado, lo que hacía suponer ser improcedente la declaración de vulnerabilidad económica en base a una separación/divorcio simulada, (ii) que, ante tal planteamiento debatido, se dicta providencia el 18 de febrero de 2025 decretando la suspensión

del procedimiento por dos meses y, a su vez, acuerda libra oficio a los Servicios Sociales Comunitarios de la Delegación de Derechos Sociales del Ayuntamiento de Marbella, para remisión de copia completa del expediente de vulnerabilidad social y económica de la Sra. Claudia en el que se concluía que se encontraba en situación de vulnerabilidad social y económica, determinado ello el dictado de auto de 4 de abril siguiente acorde con el artículo 441.7 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a cuya virtud que *"el tribunal tomará la decisión previa valoración ponderada y proporcional del caso concreto, apreciando las situaciones de vulnerabilidad que pudieran concurrir también en la parte actora y cualquier otra circunstancia acreditada en autos"*, resolución ésta en la que se desestima la reposición contra el proveído de 18 de febrero anterior, sin que con ello, en absoluto, se aprecie incurrir en infracción de la normativa sobre protección de datos y, (iii) una vez señalada la celebración de juicio mediante diligencia de ordenación de 4 de abril de 2025, en su inicio la dirección técnica letrada de las partes demandadas incide en que frente al último auto se interpuso recurso de reposición y que, por tanto, procedía la suspensión de la vista para la que las partes habían sido convocadas, lo que le fue *"in voce"* denegado a la parte limitándose tan solo a hacer constar su protesta, lo que entendemos se ajusta a la legalidad por dos motivos, uno, porque los recursos de reposición no producen efectos suspensivos conforme determina el artículo 451.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a cuyo tenor *"la interposición del recurso de reposición no tendrá efectos suspensivos respecto a la resolución recurrida"* y otro, no menos importante, porque, como bien dice la parte apelada, contra los autos resolutorios de un recurso de reposición no cabe plantear nueva reposición, tal y como expresamente establece el artículo 454 de la comentada Ley Procesal, dándose explicación escrita a todo ello posteriormente mediante auto de 26 de mayo del mismo año, lo cual hace desvanecerse la tesis recurrente y estar el tribunal de segunda instancia a lo concluido por el tribunal de primer grado por sus certeras consideraciones jurídicas; 3ª) En otro orden, respecto a la denunciada infracción del artículo 412 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cambio de los hechos contenidos en la demanda en el acto del juicio, no se considera por el tribunal haberse tal circunstancia con efectos de situar a la contraparte en indefensión ya que, de conformidad con el artículo 443.3 de la Ley 1/2000, lo que se hizo por la demandante es rectificar y aclarar error cometido en el escrito rector iniciador del procedimiento (demanda), en el sentido de que la primera actualización de la renta no lo fue en mayo de 2024, sino años antes, en 2017, lo que pasó a justificar mediante la aportación documental por la que se constataba que la renta abonada de la vivienda en los años sucesivos había pasado por diversos importes de actualización conforme al índice de precios al consumo hasta alcanzar 662,96 euros, extremo que si bien inicialmente se presentaba como irrelevante, dado que la acción de desahucio se ejercitaba por expiración del término legal o contractual, a la vista del escrito de contestación a la demanda pasó a tener su importancia al introducir a debate la defensa de los coarrendatarios la novación contractual del documento *"anexo"*, con la fijación como renta de la indicada extraña cantidad con céntimos que usualmente no se aprecia en la práctica (634,16 €), respondiendo dicha actuación procesal demandante a la legalidad procesal por la que se permite a la parte actora la aportación de documental para tales casos fuera del momento de presentación de demanda, de manera que se puede afirmar que no se produce *"mutatio libelli"* a consecuencia de alegaciones complementarias practicadas en el acto inicial del juicio (artículo 426.2) y que esa aportación documental que se cuestiona por la demandada por extemporánea decae a partir del momento en el que el artículo 265.3 de la Ley Procesal dispone que *"no obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, el acto podrá presentar (...) en la vista del juicio verbal, los documentos, medios, instrumentos, dictámenes e informes, relativos al fondo del asunto, cuyo interés o relevancia sólo se ponga de manifiesto a consecuencia de alegaciones efectuadas por el demandado en la contestación a la demanda"*; 4ª) En cuanto a la prueba de interrogatorio de la representante legal de la mercantil Vallestán de Mena S.L., doña Inmaculada, administradora única, una vez examinada la deliberación abierta en el acto del juicio entre juzgador de instancia y partes, no se observa infracción alguna de la normativa contenida en los artículos 304 y 309, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto que al final fue la propia parte demandada proponente del interrogatorio quien *"renuncia"* a la práctica de la prueba testifical manteniendo, ante la incomparecencia de la Sra. Inmaculada, fueran declarados los efectos de la *"ficta confessio"*, tan solo, lo que implica, (i) por un lado, que ante dicha manifestación en alzada no puede invocar comisión de infracción de norma procesal y, (ii) que, aun admitiendo que la incomparecencia de la representante legal de la mercantil demandante fuera injustificada, los efectos pretendidos por la recurrente no son automáticos, habida cuenta que la norma procesal contenida en el artículo 304 literalmente dispone que el juez *"podrá"*, no que *"deberá"* tener por reconocidos los hechos en que dicha parte hubiese intervenido personalmente, es decir, dicha circunstancia ha de conjugarse con el restante material probatorio que figure en las actuaciones y, como venimos diciendo, el pleito que nos ocupa puede, y debe, ser resuelto con la más que suficiente documental obrante en autos, especificando la doctrina jurisprudencial sobre este particular extremo que se está ante una *"facultad discrecional"* que queda totalmente sometida al prudente arbitrio judicial, resolviendo sobre la cuestión de una manera libre y pertinente, no siendo por ser potestativa susceptible de ser revisable en casación - T.S. 1ª SS. de 18 de abril y 1 de junio de 1995, 1 de abril, 5 de mayo 29 de octubre y 17 de diciembre de 1996, 5 de mayo de 1997, 1 de febrero de 1999, 15 de julio de 2000 y 3 de julio de 2003, entre otras-; 5ª) En cuanto a la documental aportada por la demandante por la que se desacredita la tesis defendida por los arrendatarios,

es material que en ningún momento ha llegado a ser impugnado por la contraparte en cuanto a la validez y autenticidad, ex artículo 326 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, 6ª) En cuanto al fondo del asunto, desde la óptica valorativa de la prueba practicada, traer a colación que, en términos generales, si bien es cierto que el recurso ordinario de apelación es concebido como una simple revisión del procedimiento anterior seguido en la primera instancia, permitiendo al órgano "ad quem" conocer y resolver todas las cuestiones planteadas en el pleito - T.S. 1ª SS. de 6 de julio de 1962 y 13 de mayo de 1992-, se presenta como impensable que el proceso valorativo de las pruebas realizado por Jueces y Tribunales de instancia pueda ser sustituido por el practicado por uno de los litigantes contendientes, habida cuenta que la jurisprudencia viene estableciendo al respecto como a las partes les queda vetada la posibilidad de sustituir el criterio objetivo e imparcial de los Jueces por el suyo propio, debiendo prevalecer el practicado por éstos al contar con mayor objetividad que el parcial y subjetivo llevado a cabo por las partes en defensa de sus particulares intereses - T.S. 1ª SS. de 16 de junio de 1970, 14 de mayo de 1981, 22 de enero de 1986, 18 de noviembre de 1987, 30 de marzo de 1988, 18 de febrero de 1992, 1 de marzo y 28 de octubre de 1994, 3 y 20 de julio y 7 de octubre de 1995, 23 de noviembre de 1996, 29 de julio de 1998, 24 de julio de 2001, 20 de noviembre de 2002 y 3 de abril de 2003-, debiendo, por tanto, ser respetada la valoración probatoria de los órganos enjuiciadores en tanto no se demuestre que el juzgador incurrió en error de hecho, o que sus valoraciones resultan ilógicas, opuestas a las máximas de la experiencia o de las reglas de la sana crítica - T.S. 1ª SS. de 18 de abril de 1992, 15 de noviembre de 1997 y 9 de febrero de 1998, entre otras-, de ahí que sea posible que dentro de las facultades que se concedan a Jueces y Tribunales de instancia den diferente valor a los medios probatorios puestos a su alcance e, incluso, optar entre ellos por el que estimen más conveniente y ajustado a la realidad de los hechos, de lo que se colige que el uso que haga el juzgador de primer grado de su facultad de libre apreciación o apreciación en conciencia de las pruebas practicadas haya de respetarse, al menos en principio, siempre que tal proceso valorativo se motive o razone adecuadamente en la sentencia -T.C. S. de 17 de diciembre de 1985, 13 de junio de 1986, 13 de mayo de 1987, 2 de julio de 1990 y 3 de octubre de 1994-, debiendo únicamente ser rectificado cuando en verdad sea ficticio, bien cuando un detenido y ponderado examen de las actuaciones, ponga de relieve un manifiesto y claro error del juzgador "a quo", bien de tal magnitud y diafanidad que haga necesaria, con criterios objetivos y sin riesgos de incurrir en discutibles y subjetivas interpretaciones del componente probatorio existente en autos, una modificación de la realidad fáctica establecida en la resolución apelada, sin que a nadie escape que el recurso de apelación queda configurado como un juicio revisor sobre la ponderación probatoria y la aplicación del derecho realizada por el/la juzgador/a de instancia en orden a comprobar si ha cometido error en estos dos aspectos, sin que se trate, pues, de sustituir una valoración probatoria por otra, sino de comprobar si la ponderación realizada se aleja de las reglas de la lógica, de la experiencia o de los postulados científicos; más en concreto, de lo que se trata es de practicar comprobación sobre si el razonamiento fáctico y jurídico de la sentencia es absurdo, ilógico, arbitrario o manifiestamente erróneo, indicando la Sala Primera del Tribunal Supremo en sentencia de 28 de marzo de 2003 que por el recurso de apelación se traslada al órgano superior ante el que se interpone plena jurisdicción sobre el caso, no sólo por lo que respecta a la subsunción de los hechos en la norma, sino también para la determinación de tales hechos a través de la valoración de la prueba, y en desarrollando de esos expuestos conceptos, el Tribunal Constitucional en sentencias de 29/2005, de 14 de febrero y 211/2009, de 26 de noviembre, indica que "(...) concurre error patente en aquellos supuestos en que las resoluciones judiciales parten de un presupuesto fáctico que se manifiesta erróneo a la luz de un medio de prueba incorporado válidamente a las actuaciones cuyo contenido no hubiera sido tomado en consideración" y en la sentencia número 55/2001, de 26 de febrero, enumera los requisitos que deben concurrir para apreciar vulneración de la tutela judicial efectiva, en particular, que el error debe ser patente, es decir, "(...) inmediatamente verificable de forma incontrovertible a partir de las actuaciones judiciales, por haberse llegado a una conclusión absurda o contraria a los principios elementales de la lógica y de la experiencia", por lo que de la interpretación de dicha jurisprudencia se deduce que no toda discrepancia respecto a la valoración probatoria realizada por el juez de instancia es subsumible en el concepto "error" de valoración que justificaría una sentencia revocatoria en la segunda instancia, sino que el apelante ha de acreditar que la discordancia entre su apreciación de la eficacia probatoria de un medio de prueba y la del juez de instancia se debe a una equivocación de éste "patente, manifiesta, evidente o notoria", es decir, el juzgador de instancia y el recurrente ante la valoración de una prueba o de la fuerza probatoria de varias de ellas no se encuentran en una misma posición, de tal manera que sus conclusiones sean equivalentes y el tribunal de segunda instancia deba decidir cuál es la más correcta (que evidentemente puede hacerlo al ser concebida la apelación como un "nuevo juicio"), sino que el juez de instancia goza de una presunción de acierto en su razonamiento probatorio que el apelante ha de destruir, no solo manifestando su discrepancia con el mismo, sino demostrando que esa disparidad nace de una equivocación o error con las características antes apuntadas, o, dicho con otras palabras, al apelante, siempre que alegue error en la valoración de la prueba como fundamento de su recurso, se le debe exigir un "plus", acreditar que su discrepancia valorativa está fundada en una equivocación del juez patente, evidente y contraria a la lógica por absurda, lo que obliga a la parte recurrente a exponer cómo, dónde o cuándo se ha producido el error -T.S. 1ª S. 161/2018 de 21 de

marzo-, pues de lo contrario debe prevalecer el convencimiento al que ha llegado el juzgador de instancia, cual sucede, a nuestro entender, en el caso analizado, y así, es de destacar, (i) que el importe de la renta inicialmente pactada en el año 2012 de 550 euros/mes no hizo más que actualizarse con el transcurso de los años, lo que justifica que en el curso del proceso judicial se hablara de 634,16 euros a la fecha de suscribir el documento número 2º y de importes superiores a dicha fecha, consecuencia de la dinámica actualizadora de la renta conforme a las variaciones del índice de precios al consumo, sin que, en absoluto, esas cantidades puedan ser interpretadas como generadoras de un nuevo contrato arrendaticio y extintivo del original del año 2012, lo que fácilmente se colige del propio documento que bajo número 3º de la contestación a la demanda en donde figuran pagos de renta en el año 2020 por importe de 634,16 euros, lo que no hace más que desvirtuar la tesis argumental defensiva opuesta por la parte apelante, (ii) en detrimento del motivo opuesto de falta de legitimación pasiva "*ad causam*" del codemandado Sr. Rodolfo, decae a la luz de los correos electrónicos remitidos por el mismo a la arrendadora, a través de la Sra. Florinda, en donde en el de 16 de diciembre de 2022 expresamente alude "*mi mujer y yo*", indicando que ambos residen en la vivienda y tener intención de comprar un adosado y solicitando información acerca de la posibilidad de que le vendan la vivienda arrendada, (iii) el pago de rentas por el Sr. Rodolfo durante la vida del contrato, antes y después del 28 de junio de 2021 y otros comportamientos propios de quien ocupa posición de arrendatario, como lo fue el hecho de que en el año 2024 procede a solicitar de la arrendadora el cambio de toldos por razones de seguridad y, (iv) en relación con el no empadronamiento del Sr. Rodolfo en la vivienda objeto de arrendamiento, debe entenderse como hecho no relevante a los efectos pretendidos, por cuanto que aparece empadronado en otro inmueble desde el 2 de septiembre de 2008, es decir, desde antes de la celebración del contrato de arrendamiento, por tanto, las consideraciones expuestas que no son más que una corroboración de las certeras y ajustadas a derecho del juzgador de instancia, han de reconducirnos a la confirmación de la sentencia apelada en donde la celebración del contrato de arrendamiento de vivienda el 29 de agosto de 2012, la mercantil Vallestán de Mena, S.L. se subrogada en la posición del arrendador en fecha 18 de diciembre de 2014 de conformidad con lo preceptuado en el artículo 14 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al producirse la aportación de la vivienda al capital social de la sociedad, contrato en el que se pactaba una duración de un año (12 meses), plazo se fue prorrogando de conformidad con los 9 y 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, finalizando una vez transcurrido el plazo de 7 años, 2019, y transcurrido también la prórroga obligatoria de 3 años, 2022, situándose a partir de ese momento en la tacita reconducción anual del contrato regulada, conforme al artículo 1566 del Código Civil, constando que a fecha 11 de julio de 2024 se remite burofax a los demandados por el que le comunicaba la no renovación del contrato de arrendamiento del inmueble, requiriéndoles para que dejaran libre y expedita la vivienda a favor de su propietario, lo que conlleva el rechazo de los argumentos de la parte demandada y, por ende, al confirmación de la sentencia apelada, presentándose como irrelevantes las alegaciones relativas a las relaciones del Sr. Doroteo con la Agencia Tributaria ya que ninguna incidencia pueden tener en el tema objeto de enjuiciamiento,

CUARTO.-De conformidad con lo previsto en los artículos 394 y 398, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ante la desestimación de los dos recursos de apelación, procederá imponer las costas procesales devengadas en esta alzada a las partes apelantes.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso,

FALLAMOS:

Que desestimando los recursos de apelación interpuestos por don Rodolfo y doña Claudia, ambos representados en esta alzada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Rodríguez Fernández, contra la sentencia de trece de junio de dos mil veinticinco, dictada por el Tribunal de Instancia (Sección Civil), Plaza número Dos de Marbella (Málaga) en procedimiento ordinario número 1074/2024, confirmando íntegramente la misma, debemos acordar y acordamos imponer las costas procesales devengadas en esta alzada a las partes apelantes.

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso extraordinario de casación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 477 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, siendo el plazo para su interposición, que deberá hacerse mediante escrito presentado ante este tribunal, el de 20 días contados a partir del siguiente a su notificación.

Una vez alcance firmeza la presente resolución, devuélvanse las actuaciones originales, con certificación de la misma, al Juzgado de Primera Instancia de donde dimanen, a fin de que proceda llevar a cabo su cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

E/