



Roj: **STIC 1062/2026 - ECLI:ES:TIC:2026:1062**

Id Cendoj: **20069420052026100004**

Órgano: **Tribunal de Instancia. Sección Civil**

Sede: **Donostia-San Sebastián**

Sección: **5**

Fecha: **07/07/2026**

Nº de Recurso: **21/2026**

Nº de Resolución: **314/2026**

Procedimiento: **Juicio verbal. Desahucio falta pago (Art. 250.1.1 LEC)**

Ponente: **PABLO AGUIRRE ALLENDE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA N.º 000314/2026

MAGISTRADO QUE LA DICTA:D. PABLO AGUIRRE ALLENDE

Lugar:Donostia - San Sebastián

Fecha:07 de julio del 2026

PARTE DEMANDANTE:CONVENTO DEL SANTISIMO SALVADOR DE LAS REVERENDAS MADRES BRIGIDAS
CONVENTO DEL SANTISIMO SALVADOR DE LAS REVERENDAS MADRES BRIGIDAS

Abogado:D. PEDRO ELUSTONDO CAZENAVE

Procuradora:Dña. MARIA DEL ROSARIO SANCHEZ FELIX

PARTE DEMANDADA:D. Jose Pablo y D. Anselmo

Abogado:D. JOSE ANTONIO FERNANDEZ IMAZ y D. IÑIGO RUFINO GALICIA AIZPURUA

Procuradora:Dña. COVADONGA CIENFUEGOS-JOVELLANOS ROMERO y Dña. INES PEREZ-ARREGUI DE CODES

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-En fecha 28 de noviembre de 2025 tuvo entrada escrito de la Procuradora Dña. Rosario Sánchez Félix, actuando en nombre y representación del Convento del Santísimo Salvador de las Reverendas Madres Brígidas con CIF R2000056H y bajo la dirección del Letrado D. Pedro Elustondo Cazenave ("el Convento" o "parte actora"), formulando demanda de juicio verbal de desahucio frente a tanto D. Jose Pablo con NIE NUM000 como D. Anselmo con pasaporte de la República de Cuba con referencia NUM001 ("Sr. Jose Pablo" y "Sr. Anselmo" o, alternativa y colectivamente, "los demandados"), el cual concluía suplicando que, al menos en esencia, se acordare la recuperación en favor de la parte actora de la posesión de la finca NUM002 del Registro de la Propiedad núm. 5 de los de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) ("la Finca").

SEGUNDO.- Por medio de decreto de 18 de marzo de 2026 se acordó la admisión a trámite de la demanda con el correlativo emplazamiento a los demandados.

TERCERO.-En el día de la fecha acaba de tener entrada escrito conjunto de la parte actora y de la Procuradora Dña. Covadonga Cienfuegos-Jovellanos Romero, actuando en nombre y representación del Sr. Jose Pablo, este último bajo la dirección del Letrado D. José Antonio Fernández Imaz, manifestando haber alcanzado transacción tendente a poner fin al presente litigio y, por ende, solicitando su homologación, cuyo tenor literal relevante a los presentes efectos es el siguiente:

"PRIMERA.- D. Jose Pablo se compromete a desalojar y dejar libre, vacua y expedita, a disposición de la parte actora, la vivienda sita en DIRECCION000 .º, de Lasarte-Oria, el día 30 de junio de 2026, haciendo entrega de las llaves en dicha fecha.

SEGUNDA.- La parte actora acepta la fecha de entrega pactada y se compromete a no instar actuación alguna tendente al lanzamiento mientras el presente acuerdo sea cumplido en sus propios términos.

TERCERA.- Una vez producida la entrega de la posesión de la vivienda en la fecha indicada, ambas partes manifiestan expresamente quedar totalmente saldadas y finiquitadas, renunciando recíprocamente al ejercicio de cualesquiera acciones o reclamaciones derivadas de la relación arrendaticia objeto de autos, así como del presente procedimiento judicial, declarando que nada tienen que reclamarse entre sí por ningún concepto.

CUARTA.- Cada parte abonará los honorarios y derechos devengados por los profesionales que la asisten y representan, sin que proceda imposición de costas a ninguna de las partes.

QUINTA.- Las partes solicitan la homologación judicial del presente acuerdo y el archivo de las actuaciones, una vez acreditado su cumplimiento, con los efectos legales inherentes al mismo."

CUARTO.- Dada cuenta de lo anterior mediante diligencia de acordé lo que sigue plasmado en su Parte Dispositiva:

"1.- **RESUELVO HOMOLOGAR JUDICIALMENTE** el acuerdo alcanzado entre las partes litigantes aludido en el Hecho Único de la presente resolución dando por terminado el presente procedimiento en todo lo exclusivamente concerniente a D. Jose Pablo con NIE NUM000, sin perjuicio de proseguir frente a D. Anselmo con pasaporte de la República de Cuba con referencia NUM001.

2.- **PRACTÍQUENSE** cuantos actos de comunicación fueren procedentes."

QUINTO.- En fecha 15 de junio de 2026 tuvo entrada en este órgano escrito de la Procuradora Dña. Inés Pérez-Arregui de Codes actuando en nombre y representación del Sr. Anselmo y bajo la dirección del Letrado D. Íñigo Galicia Aizpurua, formulando oposición frente a la demanda de contrario interpuesta, suplicando la suspensión del presente procedimiento por mor del art. 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ("LEC"), y, por ende, su íntegra desestimación.

SEXTO.- En fecha 2 de julio de 2026 tuvo entrada informe de los Servicios sociales dependientes del Ayuntamiento de Lasarte-Oria (Gipuzkoa) a los efectos contemplados en el art. 441.5 LEC.

SÉPTIMO.- Conferido los traslados contemplado en los apartados 8º y 9º del art. 438 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ("LEC") mediante diligencia del día de la fecha acaba de darse cuenta

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Suspensión, o no, del presente procedimiento.

En lo que a la posible aplicación al supuesto de autos del art. 441.5 LEC, en absoluto cabe obviar, que los Servicios sociales competentes, pese a haber sido informados de la existencia del presente procedimiento (acontecimiento 56º) no han llegado siquiera a sugerir la próxima adopción de ulterior medida concreta alguna en favor de la parte demandada cuya efectiva precisare de un determinado lapso temporal.

En consecuencia, y en la medida en que no obedecería a propósito específico alguno distinto, claro está, del mero retraso del presente procedimiento, carece de todo buen sentido la suspensión de este último en los términos contemplados en dicho precepto. Y esto, además, en un supuesto, como el que incluso mediando el deber de motivación judicial reforzado exel Razonamiento Jurídico 2º de la sentencia del Tribunal Constitucional núm. 113/2021, de 31 de mayo (ECLI:ES:TC:2021:113) en supuestos en los que se invocare la protección de menores de edad o de personas con discapacidad, parece cuando menos difícil por no decir imposible acordar forma alguna de suspensión *sine die* del presente procedimiento

O cuando menos ninguna, insisto, carente de vínculo siquiera mínimamente fidedigno a gestión alguna de los Servicios sociales competentes, y, por ende, que implicaría poco menos que privar a la parte actora de la posesión pretendida por tiempo indefinido. Todo apunta, en suma, a que la recuperación posesoria pretendida supera el estándar de proporcionalidad aplicable. Cuestión distinta es, claro está, su eventual procedencia, o no.

SEGUNDO.- Decisión a adoptar.

No ha sido objeto de discusión la realidad del contrato de arrendamiento de al menos varias habitaciones de la Finca suscrito entre, por una parte, el Convento, y, por la otra, un tercero no interviniente en autos, el Sr. Jose Pablo y el Sr. Anselmo en la localidad de Lasarte-Oria (Gipuzkoa) el 1 de agosto de 2023 (acontecimiento 6º) ("el Contrato") ni, por ende, la legitimación de la parte actora a efectos de promover el presente desahucio. Sin embargo, el Sr. Anselmo aduce, al menos en esencia, que su eventual responsabilidad derivada del impago de la renta pactada, que a todas luces reconoce, sería mancomunada.

Pues bien, de entrada no cabe sino advertir que la parte actora se ha limitado a pretender la recuperación de la posesión de la Finca, sin ejercitar simultáneamente reclamación dineraria alguna. Por consiguiente, y reconocido que, aun en el supuesto más favorable al Sr. Anselmo, este último adeudaría la nada desdeñable suma de 3.200 euros (Hecho Tercero de la contestación), tan solo resta constatar el impago, y, por ende, la correlativa procedencia del desahucio pretendido conforme al inciso a) del art. 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

Y digo esto último dejando al margen, claro está, por innecesario a fin de resolver sobre la única pretensión formulada, el tenor y alcance del Manifestando II *in fin* del Contrato; pacto contractual este último el cual constituyó el carácter no ya mancomunado sino, por el contrario, solidario de la obligación de pago de renta ex art. 1.137 del Código Civil ("CC"). Tan solo resta, en suma, estimar en su integridad las pretensiones formuladas mediando la correlativa condena en costas ex art. 394.1 LEC.

FALLO

1.- ESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la Procuradora Dña. Rosario Sánchez Félix, actuando en nombre y representación del Convento del Santísimo Salvador de las Reverendas Madres Brígidas con CIF R2000056H y bajo la dirección del Letrado D. Pedro Elustondo Cazenave, frente a D. Anselmo con pasaporte de la República de Cuba con referencia NUM001, y, en consecuencia, DECLARO haber lugar al desahucio de este último de la finca NUM002 del Registro de la Propiedad núm. 5 de los de Donostia-San Sebastián (Gipuzkoa) por impago de la renta pactada y cantidades a ella asimiladas.

2.- DÉJESE TESTIMONIO de la presente resolución en autos, LLÉVESE el original al libro registro correspondiente, y, por ende, NOTIFÍQUESE en los términos legalmente procedentes.

Todo ello mediando condena en costas a la parte demandada.

MODO DE IMPUGNACIÓN: La presente resolución no es firme y contra ella cabe recurso de apelación, que se interpondrá dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente de la notificación de aquélla (art. 456.1 LEC). Dicha impugnación no será admitida a trámite si, al interponerla, la parte recurrente no manifiesta, acreditándolo por escrito, tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba pagar adelantadas (art. 449.1 LEC).

Así por esta mi sentencia la pronuncio, mando y firmo. S. S^a. - Doy fe.