



Roj: **STIC 1147/2026 - ECLI:ES:TIC:2026:1147**

Id Cendoj: **08019420202026100003**

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

Sede: **Barcelona**

Sección: **20**

Fecha: **07/07/2026**

Nº de Recurso: **358/2026**

Nº de Resolución: **217/2026**

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

Ponente: **MARIA ROSA BEGUE CUADRADO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

-

Sección Civil del TI de Barcelona. Plaza nº 20

Avenida Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 7 - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935549420

FAX: 935549520

EMAIL:instancia20.barcelona@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0553000022035826

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

Beneficiario: Sección Civil del TI de Barcelona. Plaza nº 20

Concepto: 0553000022035826

N.I.G.: 0801942120268090226

Juicio verbal (Desahucio por falta de pago art. 250.1.1) 358/2026 -D1

-

Materia: Juicios verbales arrendaticios y por precario

Parte demandante/ejecutante: Araceli

Procurador/a: Ignacio Lopez Chocarro

Abogado/a: JOSÉ MARIA AGUILÁ BONFILL

Parte demandada/ejecutada: Aurelia , Jesús Ángel

Procurador/a: Maria Alarge Salvans

Abogado/a: ROGER PONT GARCIA

SENTENCIA Nº 217/2026

En Barcelona, a 7 de julio de 2026.

Vistos por mí, Doña Rosa Begué Cuadrado, Magistrada-Juez titular del Tribunal de Instancia de Barcelona, Sección Civil, Plaza Nº 20, los presentes autos de JUICIO VERBAL DE DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO, seguidos en este Juzgado bajo el número Nº 358/2026, a instancia de DÑA. Araceli , según se acredita debidamente, representada por el Procurador de los Tribunales D. Ignacio Lopez Chocarro y asistida por el Letrado D. José María Aguilá, contra DÑA. Aurelia , representada por la Procuradora de los Tribunales Dña.

Maria Alarge Salvans y asistida por el Letrado D. Roger Pont García, y contra D. Jesús Ángel, en situación legal de rebeldía procesal atendida su incomparecencia en los presentes autos, y atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por la Procuradora de la parte actora se presentó demanda de juicio verbal, que fue turnada a este Juzgado, y que se dirigía contra DÑA. Aurelia y contra D. Jesús Ángel, basada en los hechos y los fundamentos de derecho que estimaba aplicables, finalizando con la súplica de que, previos los trámites legales pertinentes, se dictase Sentencia, estimando la demanda interpuesta por la que se declare haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de las rentas y cantidades asimiladas y, consecuentemente, se decrete el desahucio de los codemandados, condenándoles a que, dentro del plazo legal, dejen la finca libre, vacua y expedita a disposición de la actora, apercibiéndole de lanzamiento si no lo verificaren en el plazo legal, y condenando asimismo solidariamente a las partes codemandadas al pago de la cantidad de 20.940,88 euros reclamada en concepto de rentas vencidas y no satisfechas, así como a satisfacer las rentas y cantidades asimiladas que se devenguen con posterioridad a la presentación de la demanda hasta que se produzca la restitución efectiva de la posesión de la finca a la demandante, a razón de 635,21 mensuales, todo ello más los intereses legales correspondientes y las costas del juicio.

SEGUNDO.- Por Decreto dictado por este Juzgado el 8 de abril de 2026 se admitió a trámite la demanda, dando traslado de la misma a las partes codemandadas, emplazándolas para comparecer en forma y contestar a la demanda en el plazo de 10 días.

TERCERO.- Dentro del plazo conferido, la codemandada Sra. Aurelia presentó escrito por el que contestaba a la demanda interpuesta de contrario, oponiéndose a la misma y solicitando el dictado de una Sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda presentada, absolviendo a la parte demandada de todos los pedimentos frente a la misma deducidos.

CUARTO.- No habiendo comparecido la parte demandada D. Jesús Ángel dentro del plazo señalado y conforme al artículo 496.1 de la LEC, por Diligencia de Ordenación de 2 de julio de 2026 se declaró a este codemandado en situación de rebeldía procesal y se acordó convocar a las partes a efectos de proceder a la celebración de la correspondiente vista de juicio verbal, que tuvo lugar el día 6 de julio de 2026 con la presencia en forma únicamente de la parte demandante y, en ella, esta parte se afirmó y ratificó en su escrito de demanda, aunque aumentando la cuantía de su reclamación a la suma de 23.481,72 euros atendido el impago de las mensualidades devengadas con posterioridad a la interposición de la demanda y solicitó el recibimiento del pleito a prueba. Acto seguido, se practicó la prueba propuesta y admitida, quedando los autos pendientes de dictar Sentencia, y habiéndose registrado dicho acto en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen, conforme a lo dispuesto en el artículo 187 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000.

QUINTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las formalidades y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Pretensiones de las partes y fundamentos de las mismas.*

Por la parte actora se ha deducido demanda que sirve de base a esta litis contra las anteriormente citadas partes codemandadas, ejercitando una acción de desahucio por falta de pago de la renta de la vivienda sita en la DIRECCION000 de Barcelona, y una acción personal en reclamación de las rentas devengadas y no satisfechas de dicho arrendamiento, rentas y cantidades asimiladas a las mismas que a fecha del dictado de la presente Sentencia ascienden a la suma de 23.481,72 euros. Todo ello con fundamento en los **artículos 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994**, **1.569.1 del Código Civil** y **250.1.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil**.

En concreto, en el Suplico de su escrito de demanda solicita que se dicte Sentencia estimatoria de la demanda, por la que se declare haber lugar a la resolución del contrato de arrendamiento suscrito con los codemandados en fecha 31 de julio de 2020, por falta de pago de las rentas y cantidades asimiladas y, consecuentemente, se decrete el desahucio de los arrendatarios, apercibiéndoles de lanzamiento en la fecha indicada y, además, se condene solidariamente a dichos codemandados al pago a la actora de la cantidad referida en concepto de rentas adeudadas, más las cantidades que se devenguen a lo largo del presente procedimiento y hasta que tenga lugar el desalojo, más los intereses legales que se devenguen y costas del juicio.

Frente a ello, **el codemandado Sr. Jesús Ángel no ha comparecido** en las actuaciones a sostener motivo alguno de oposición a la reclamación y, por su parte, **la demandada comparecida Sra. Aurelia se opone a la pretensión** actora alegando, en primer lugar, la excepción de falta de legitimación activa de la parte actora para interponer la demanda, atendido que únicamente acredita ser titular de un 25% del pleno dominio de la finca objeto de autos, lo que evidencia su condición de cotitular en régimen de comunidad ordinaria de bienes sin que conste que ostente la totalidad del dominio ni la representación del resto de los comuneros, y sin que se acredite tampoco además que la demandante ostente la condición de arrendadora en el contrato de arrendamiento cuya extinción o efectos se pretenden hacer valer en este procedimiento, ni que haya intervenido como parte contractual en el mismo, ni que haya asumido individualmente las obligaciones y derechos derivados de dicha relación arrendaticia.

Así mismo, opone esta parte la inexistencia de un incumplimiento esencial del contrato que le sea imputable, por cuanto no ha habido una voluntad obstativa al pago de la renta sino que el impago obedece a la precariedad de su situación económica y al estado de vulnerabilidad en el que se encuentran las partes arrendatarias, que residen además en una vivienda que presenta deficientes condiciones de habitabilidad. Finalmente, invoca esta parte una transformación tácita del contrato de arrendamiento en un contrato de precario, dado que el supuesto incumplimiento por impago de rentas desde el año 2023 que se invoca en la demanda, sin paralela reacción inmediata, eficaz y coherente de la propiedad dirigida a la efectiva recuperación posesoria del inmueble, determina que el contrato se haya transformado en una situación jurídica de estabilidad posesoria en concepto de precario, que no puede ser cesada por los cauces jurídicos articulados por la aquí demandante.

SEGUNDO.- Régimen aplicable a la cuestión litigiosa y legitimación activa de la demandante para interponer la demanda.

El **artículo 438.3 de la LEC** prevé la posibilidad de que el arrendador ejercite, en los supuestos de resolución del contrato por falta de pago, acumulada y simultáneamente la acción de resolución de contrato y la reclamación de las cantidades adeudadas, todo ello por el cauce procedimental del juicio verbal, y ello con independencia de que dichas cantidades excedan o no de 3.000 euros.

De otro lado, el **artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos**, señala que *"El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil . 2. Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas: a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario (...)"*, y el **artículo 1.566 del Código Civil** establece que *"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"*. A continuación, el **apartado primero del artículo 1.569** indica que *"El arrendador podrá desahuciar judicialmente al arrendatario por alguna de las causas siguientes: 1ª. Haber expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los arrendamientos en los artículos 1.577 y 1.581. 2ª. Falta de pago en el precio convenido. 3ª. Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato (...)"*.

Finalmente, según dispone expresamente el **artículo 217 de la LEC**, incumbe la **carga de la prueba de las obligaciones** a quien reclama su cumplimiento, y partiendo de lo anterior, ha de significarse que tal disposición, que establece el principio de la carga de la prueba u "onus probandi", ha venido siendo interpretada por la tradicional doctrina afirmando la vigencia de la conocida regla *"incumbit probatio ei qui dicit, non qui negat"*, si bien la misma no tiene un valor absoluto y axiomático, al matizar la moderna doctrina el alcance del principio de la carga de la prueba que el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sanciona, en el sentido de que incumbe al actor la prueba de los hechos normalmente constitutivos de su pretensión y al demandado, en general, la de los impeditivos o extintivos que alegue (STS de 15 de febrero de 1985) y que no puede admitirse como norma absoluta que los hechos negativos no pueden ser probados, pues pueden serlo por los hechos positivos contrarios. De ahí que si el demandado no se limita a negar los hechos constitutivos de la acción o pretensión ejercitada, sino que alega otros impeditivos, extintivos u obstativos del efecto jurídico reclamado por el actor, tendrá que probarlo (STS de 23 de septiembre de 1986 y 13 de diciembre de 1989), no respondiendo la norma distributiva de la carga de la prueba a unos principios inflexibles, sino que se deben adaptar a cada caso, según la naturaleza de los hechos afirmados o negados y la disponibilidad o facilidad para probar que tenga cada parte (STS de 23 de septiembre de 1986, 18 de mayo y 15 de julio de 1988, 17 de junio y 23 de septiembre de 1989).

No siendo controvertida la existencia de varios impagos por los arrendatarios de la renta mensual fijada en el contrato suscrito por las partes, alega en primer lugar la parte demandada como motivo de oposición la falta

de legitimación activa de la demandante, por no considerar acreditado que ostenta la propiedad de más del 25% del inmueble ni la condición de parte arrendadora de la finca de autos.

Señala la STS de 30 de mayo de 2006, y reitera la de 18 de septiembre de 2009 que *"la legitimación "ad causam", dice la sentencia de 28 de febrero de 2002, consiste en una posición o condición objetiva con la relación material objeto del pleito que determina una aptitud para actuar en el mismo como parte; se trata de una cualidad de la persona para hallarse en la posición que fundamenta jurídicamente el reconocimiento de la pretensión que se trata de ejercitar. La sentencia de 31 de marzo de 1997, a la que sigue la de 28 de diciembre de 2001, hace especial hincapié en la relevancia de la coherencia jurídica entre la titularidad que se afirma y las consecuencias jurídicas que se pretenden, pues la legitimación exige una adecuación entre la titularidad jurídica afirmada (activa y pasiva) y el objeto jurídico pretendido"*; por su parte la STS de 7 de noviembre de 2005 señala que *"como recuerda la sentencia de esta Sala de 23 de octubre de 2002 "la legitimación "ad causam" pasiva consiste en una cualidad "condición o posición", que se atribuye "afirma" en la demanda respecto de quién es llamado como demandado, definida por su relación con el objeto del proceso, por lo que ha de guardar coherencia con las consecuencias jurídicas pretendidas mediante la acción ejercitada, y que supone el deber de soportar en dicho concepto el litigio. Destacan las notas de la afirmación y la coherencia. Y aunque tiene relación con el fondo del proceso es presupuesto previo al mismo"*.

En este contexto, consta en las actuaciones documentación acreditativa de la **legitimación activa de la actora como copropietaria de la finca de autos**, puesto que en la nota simple del Registro de la Propiedad N° 26 de Barcelona aportada junto a la demanda figura la inscripción de la atribución del 25% de la propiedad de la finca a la demandante en virtud de escritura de propiedad horizontal, siendo el resto de copropietarios los familiares de la actora y habiendo constituido todos ellos una Comunidad de Bienes que figura en el contrato como parte arrendadora de la finca.

Por tanto, siendo doctrina reiterada del Tribunal Supremo que cualquier comunero está legitimado para accionar en defensa de los intereses de la comunidad, sin necesidad de contar con el consentimiento de los demás comuneros, siempre que su actuación beneficie a la comunidad (SSTS de 3 de marzo de 1998, 7 de diciembre de 1999, 13 de diciembre de 2006, 7 de noviembre de 2011 y 16 de octubre de 2014, entre otras), y no siendo preciso que el comunero manifieste actuar en nombre de la comunidad, sino que basta con que sus pretensiones puedan redundar en beneficio de la misma (STS de 22 de diciembre de 2021), acreditada la cotitularidad de la actora sobre la finca arrendada se considera justificada la legitimación activa de la misma para interponer la demanda, con **desestimación de la excepción formulada en este sentido**.

TERCERO.- De la resolución del contrato de arrendamiento por impago de la renta y de la procedencia de la pretensión de desalojo. De la exigibilidad de las cantidades reclamadas.

Por la demandante arrendadora se reclamaba inicialmente la suma de 20.940,88 euros en atención al impago total por el demandado de las rentas correspondientes a los meses de junio de 2023 a marzo de 2026 y, en el acto del juicio, se aumentó la cuantía de la reclamación a la suma de 23.481,72 euros a la vista del impago por los codemandados de las rentas devengadas entre los meses de abril de 2026 a julio de 2026. Frente a ello, la parte demandada comparecida no niega en su escrito de contestación a la demanda la situación de impago de la renta ni impugna la realidad de dicha cuantificación y el carácter debido de las rentas que se le reclaman, pero opone la extinción tácita del contrato de arrendamiento que se hallaba vigente y el nacimiento subsiguiente entre las partes de un contrato de precario que se encuentra vigente y no puede ser resuelto mediante el ejercicio de la acción de desahucio por falta de pago.

En relación a ello, debe partirse de que la legitimatio ad causam o la falta de acción viene referida a la titularidad de la relación jurídico-material invocada por la demandante en el proceso concreto de que se trate, la misma, constituye un presupuesto de tal acción, o con más precisión, un presupuesto preliminar del fondo propiamente dicho, o presupuesto de la estimación de la demanda, cuya apreciación conlleva la obligación por parte del Juez de conocer de la cuestión de fondo estrictamente considerada, dictando una resolución desestimatoria de la pretensión deducida (STS. de 9 de octubre de 1993); precisando la STS. de 28 de febrero de 2002 que *"La legitimación "ad causam" consiste en una posición o condición objetiva en conexión con la relación material objeto del pleito que determina una aptitud para actuar en el mismo como parte; se trata de una cualidad de la persona para hallarse en la posición que fundamenta jurídicamente el reconocimiento de la pretensión que se trata de ejercitar"* (SSTS de 1 de febrero de 1994, 13 de noviembre de 1995, 30 de enero de 1996 y 30 de mayo de 2002).

En este sentido, la codemandada comparecida manifiesta que no ha existido una reacción inmediata, eficaz y coherente de la propiedad dirigida a la efectiva recuperación posesoria del inmueble ante el incumplimiento de la obligación del pago de la renta por los arrendatarios y ello ha conllevado que el contrato se haya transformado en una situación jurídica de estabilidad posesoria en concepto de precario. Sin embargo, no

constando en modo alguno en los autos que el contrato haya sido resuelto de forma expresa o tácita por parte de la Comunidad arrendadora, el mismo continúa plenamente **vigente desde el punto de vista jurídico**, no obstante la falta de abono de las rentas pendientes por parte de los arrendatarios, sin que pueda desconocerse la doctrina jurisprudencial que reiteradamente ha señalado que la obligación del pago de la renta se mantiene durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento, no bastando para que ésta cese el mero abandono de la finca por parte del arrendatario, aunque éste sea conocido por el arrendador, obligación que asimismo se mantiene (si bien no tanto propiamente como renta sino como indemnización o contraprestación por el uso) en el supuesto de que, extinguido el contrato, el arrendatario continúe en la posesión de la finca, de tal manera que la obligación de pago de la renta subsiste en tanto no se reintegre al arrendador la posesión de la finca (normalmente a través de la entrega de las llaves de la finca, símbolo de la posesión).

Así pues, el hecho que resulta esencial para la determinación del momento en el que cesa la obligación del arrendatario de abonar la renta es aquel en que el arrendatario entrega al actor las llaves de la finca (y, con ellas, la posesión), excluyéndose únicamente el supuesto de que, existiendo un ofrecimiento actual y efectivo, la entrega no haya podido llevarse a cabo por un expreso rechazo o por una conducta obstativa o negativa de la propia arrendadora, de manera que sea imputable sólo a la misma la demora en dicha entrega. Finalmente, sentada la obligación del pago de la renta, corresponde al arrendatario, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 217 LEC y en tanto que hecho extintivo de su obligación, la carga de acreditar el momento en que se puso la finca a disposición del arrendador, reintegrándole en la posesión (entre otras, SAP Valencia, Secc. 7ª, de 6 de marzo de 2019 y SAP Barcelona, Secc. 13ª, de 2 de mayo de 2018).

Ello sentado, se advierte que la documentación presentada por la demandante y que no ha sido impugnada o contradicha por la parte demandada refleja que resta por abonar por los arrendatarios la cantidad reclamada en atención a los impagos indicados en el escrito de demanda y ampliados en el acto de la vista, por lo que queda por tanto evidenciada la falta de pago de la renta correspondiente a la vivienda litigiosa por parte de los codemandados durante varias mensualidades, no pudiendo desconocerse que, tal y como indica la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en reciente Sentencia de fecha 1 de octubre de 2018: *"Se configura como causa resolutoria el impago de una sola mensualidad de renta (en todo o en parte), más allá del plazo pactado o legalmente establecido. Así, constituye doctrina jurisprudencial consolidada la que establece que "Por ser el contrato de arrendamiento urbano oneroso y conmutativo, es evidente que la primera obligación del arrendatario es la de pagar la renta; por otra parte, salvo cuando las partes hayan acordado que su abono se efectúe en un solo momento, este contrato es de tracto sucesivo y el impago de una sola mensualidad de renta puede motivar la resolución contractual"*, de tal modo que al arrendador no le es indiferente el momento en que se le pague la renta estipulada y no viene obligado a soportar que el arrendatario se retrase de ordinario en el pago de las rentas periódicas o abone las mismas únicamente de forma parcial.

Precisa esta doctrina jurisprudencial que en el desahucio por falta de pago de la renta no es necesario que concurra un especial ánimo de incumplir ni es exigible para que concurra la causa resolutoria la existencia de una voluntad contumaz o deliberadamente rebelde al pago del arrendatario, bastando el hecho objetivo de que no se haya procedido al pago de la renta en el plazo legal o contractualmente pactado, sin perjuicio de que las circunstancias del caso concreto sí puedan y deban ser atendidas para valorar si efectivamente ha existido o no incumplimiento contractual (en el mismo sentido, SAP Barcelona, Secc. 13ª, de 28 de septiembre de 2018 y SSAP Barcelona, Sección 4ª de 25 de julio de 2018 y de 4 y 17 de septiembre de 2018, entre otras muchas resoluciones).

Por tanto, en este contexto, dado que por los codemandados no se ha acreditado mediante la aportación de elemento de prueba alguno que efectivamente hayan abonado las rentas objeto de reclamación, no constando la existencia de algún pacto verbal entre las partes al objeto de aplazar el pago de la deuda y careciendo esta juzgadora de competencia alguna para instar a la arrendadora a proporcionar a los arrendatarios una solución adecuada a la situación que se expone y que favorezca a todas las partes, **debe estimarse íntegramente** la demanda en cuanto a la acción de reclamación de rentas por el importe referenciado, condenándose a los codemandados a pagar solidariamente a la demandante las **rentas señaladas en la demanda e incrementadas en el acto de la vista, que ascienden a 23.481,72 euros**, así como por las cantidades reclamadas como rentas que **se hayan devengado y se vayan devengando hasta el momento de la efectiva desocupación de la vivienda**, tomándose como base para la liquidación de rentas futuras el importe de la última mensualidad reclamada por importe de 635,21 euros conforme al **artículo 440.3 in fine de la LEC**.

Paralelamente, es doctrina jurisprudencial que *"... el pago de la renta del arrendamiento de una vivienda, fuera de plazo y después de presentada la demanda de desahucio, no excluye la posibilidad de la resolución arrendaticia, o en su caso de declarar enervada la acción de desahucio, aunque la demanda se funde en el impago de una sola mensualidad de renta, sin que el arrendador venga obligado a soportar que el arrendatario se retrase de ordinario en el abono de las rentas periódicas"* (STS de 27 de marzo de 2014, entre otras), de manera que, a la

vista de la situación de impago de las rentas que se mantenía en el momento de interposición de la demanda y que persistió hasta la fecha de celebración de la vista a pesar del requerimiento de pago remitido a los arrendatarios, **la acción de desahucio por falta de pago de la renta debe en todo caso prosperar**, por haber cumplido la demandante con la carga de la prueba que sobre ella pesa en cuanto a que **los codemandados han incurrido en la causa de resolución** prevista en el apartado a) del párrafo primero del artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con estimación de la pretensión de desalojo, por lo que **la demanda, ha de ser íntegramente estimada**.

Todo ello, sin perjuicio de la eventual aplicabilidad de la Resolución JUS/1696/2013, de 16 de julio, por la que se hace público el Protocolo de ejecución de las diligencias de lanzamiento en los partidos judiciales de Cataluña, aplicable a todo tipo de lanzamiento cualquiera que sea el procedimiento del que deriven, cuestión que, en su caso, deberá plantearse y resolverse en ejecución de sentencia, analizando las circunstancias concurrentes en la fecha en la que se produzca la ejecución de sentencia y, en su caso, el lanzamiento.

CUARTO.- Intereses.

Las **partes codemandadas** deberán abonar los **intereses legales** que de la anterior cantidad se devenguen, de acuerdo con el **artículo 576 de la LEC**.

QUINTO.- Costas.

En lo relativo a las **costas**, a tenor de lo establecido en el **artículo 394 de la LEC**, debe condenarse a su pago a las partes **codemandadas**, al haber sido sus pretensiones íntegramente desestimadas.

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

FALLO

Que **ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE** la demanda deducida a instancia de DÑA. Araceli, representada por el Procurador de los Tribunales D. Ignacio Lopez Chocarro, contra DÑA. Aurelia, representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. Maria Alarge Salvans, y contra D. Jesús Ángel, en situación legal de rebeldía procesal atendida su incomparecencia en los presentes autos, **debo declarar y declaro resuelto por falta de pago de las rentas el contrato de arrendamiento** suscrito entre las partes sobre la vivienda sita en la DIRECCION000 de Barcelona, de fecha 31 de julio de 2020 y, en consecuencia, **debo condenar y condeno a sus arrendatarios** a que, en el plazo legal, **dejen la finca libre** y a disposición de la actora, si no lo hubieren hecho ya, bajo apercibimiento de **lanzamiento** sino lo hicieren, que tendrá lugar en la fecha que al efecto se encuentra señalada por el Letrado de la Administración de Justicia.

Asimismo, **debo condenar y condeno solidariamente a los codemandados a que abonen** a la actora, por las rentas vencidas y no satisfechas en la fecha de celebración de la vista, la cantidad de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (**23.481,72€**) **en concepto de rentas adeudadas**, así como al pago de las rentas que se vayan devengando hasta el momento de la efectiva desocupación de la vivienda, tomándose como base para la liquidación de rentas futuras el importe de la última mensualidad reclamada por importe de 635,21 euros, más los **intereses** que se devenguen y las **costas** del juicio.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer Recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de Barcelona en el plazo de VEINTE días a contar del siguiente al de la notificación de la misma, en base a lo establecido en los artículos 458 y siguientes de la LEC con las modificaciones introducidas por el RDL 6/2023, de 19 de diciembre.

Así por esta Sentencia lo pronuncia, manda y firma Doña Rosa Begué Cuadrado, Magistrada-Juez titular del Tribunal de Instancia de Barcelona, Sección Civil, Plaza Nº 20 y de su partido.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

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

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

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



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

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

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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ